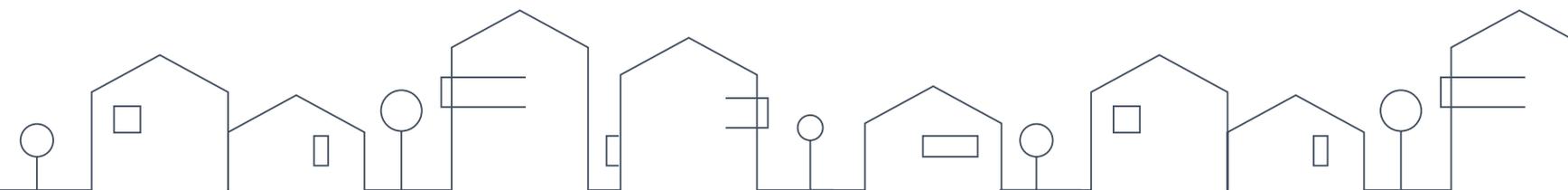




une belle vie immobilière



CÔTÉ FAUBOURG



OZOIR-LA-FERRIÈRE | 77

ÉDITO

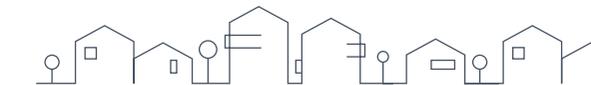
C'est une vie nouvelle qui est en train de naître ici. Une vie en osmose avec la nature. Forêts, étangs, paysages ruraux, golfs... ne sont jamais très loin et inspirent de belles promenades.

On a peine à imaginer qu'une telle qualité de vie soit si proche de Paris. Oui, un petit paradis voit le jour à 45 minutes* de la capitale. Une vie de village dans une résidence où l'on habite selon ses aspirations. Appartement lumineux ou maison cosy, le confort est toujours au rendez-vous. Les allées fleuries, terrain de jeu des enfants, les espaces verts où il fait bon flâner...

Une vie, le style en plus : l'architecture résolument moderne et sobre, relevée par quelques détails soignés comme des parements pierre, s'intègre parfaitement aux espaces verts et à l'environnement résidentiel de Côté Faubourg.

*Données Google Maps, selon état du trafic.





OZOIR-LA-FERRIÈRE

cultive le bon vivre

Ozoir-la-Ferrière est un véritable cocon de calme et de sérénité. Vivre ici est la garantie de retrouver une vie de village authentique à seulement 40 km de Paris.

Avec ses quelque 20 000 habitants, Ozoir réserve une vie tranquille à proximité des grands viviers d'emplois comme Pontault-Combault, Roissy-en-Brie et bien sûr Marne-la-Vallée - Disneyland.

La ville dispose des équipements pour offrir un service optimal à ses habitants : tous les niveaux scolaires jusqu'au lycée, conservatoire, piscine, plusieurs gymnases et stades, associations sociales et culturelles...

Mais avant tout, Ozoir propose un cadre vie exceptionnel entre verdure et urbanité. Au cœur de la ville, le centre au charme conservé avec ses commerces de proximité, côtoie de nombreux parcs, jardins et forêts classées. Il fait bon vivre à Ozoir !



Le cœur de ville d'Ozoir



Parc de la Doutre



TOUT POUR VOTRE BONHEUR

maintenant et pour longtemps

Côté Faubourg est située avenue Maurice Chevalier dans un quartier résidentiel dans la continuité du centre-ville et d'un quartier pavillonnaire. La gare n'est qu'à 1 km, pratique pour les déplacements du quotidien ! Établissements scolaires, commerces, services... il y a tout ici pour une vie confortable. Cette adresse d'avenir valorisera votre patrimoine de manière pérenne.

POUR SE RENDRE À CÔTÉ FAUBOURG



EN VOITURE :

- À 25 min** du pôle d'activité de Marne-la-Vallée
- À 18 min** de l'université Paris-Est-Marne-la-Vallée
- À 30 min** de Disneyland et des centres commerciaux Vallée Village et Val d'Europe



EN BUS :

- Un réseau de bus développé permettant de rejoindre la gare et les communes voisines

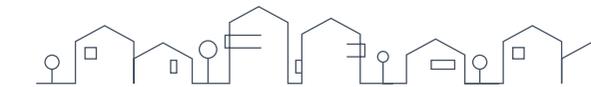


EN TRAIN :

- Gare avec RER E qui relie Paris –St Lazare en 45 minutes*

*Données SNCF. **Données Google Maps, selon état du trafic.





UNE RESIDENCE QUI RESPIRE LE BIEN-ÊTRE

Sérénité et tranquillité... voilà les sentiments que les concepteurs de la résidence ont voulu que ses habitants ressentent jour après jour. Côté maison ou côté appartement, la résidence a été dessinée pour offrir un maximum de respiration entre espaces engazonnés, allées à circulation douce et aires de rencontre ou de jeux pour les enfants.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Concevoir un nouveau quartier, c'est l'opportunité de travailler sur la qualité de vie, le vivre ensemble.

Notre ambition est de créer l'environnement qui fera que les futurs habitants s'attachent au lieu. Un cadre de vie agréable comme un repère serein, un point d'ancrage pour une vie à inventer à Ozoir. ”

Philippe Assie
ADG Architecture



MAISONS ● Merisier 2 chambres ● Aulne 3 chambres ● Amandier 4 chambres

DES MAISONS

alliant confort
et tranquillité

Les maisons de Côté Faubourg forment un ensemble harmonieux distribué par des allées plantées et fleuries. Tout a été conçu pour l'intimité et la tranquillité de chacun. Ainsi, les enfants peuvent jouer librement dans la résidence et chacun prendra plaisir à se promener et se détendre dans les espaces paysagers.

MAISONS INDIVIDUELLES DE 2, 3 ET 4 CHAMBRES POUR UNE VIE DE FAMILLE DES PLUS AGRÉABLES

- > Chauffage au gaz
- > Salle de bains avec meuble vasque et sèche-serviettes
- > Portes et fenêtres en PVC
- > Jardin individuel, clos et engazonné
- > Garage et stationnement extérieur



DES APPARTEMENTS

au cœur d'un espace
paysager verdoyant

L'architecture classique des bâtiments s'inscrit dans la continuité du tissu pavillonnaire de belle facture : alternance de tuiles rouges et toitures grises, murs enduits dans les tons pierre, beige et blanc. L'ensemble, s'élevant sur deux étages surplombés d'un attique, présente de jolies courbes en façade, qui lui confèrent élégance et légèreté. Le cœur d'îlot paysager propose quant à lui des vues agréables sur une végétation choisie avec soin.

APPARTEMENTS LUMINEUX DU STUDIO AU 4 PIÈCES

- > Chauffage électrique
- > Salle de bains avec meuble, vasque et sèche-serviettes
- > Portes et fenêtres en PVC
- > Balcon ou terrasse
- > Parking en sous-sol et extérieur
- > Système domotique par **Éugénie** : un ensemble exclusif de services connectés qui facilite votre quotidien

BONHEUR EXTÉRIEUR

Comment aujourd'hui se passer d'un lieu de vie extérieur ? Terrasse ou jardin, une véritable pièce supplémentaire où il fait bon se retrouver en famille ou entre amis et profiter du soleil, de la lumière et d'une vue apaisante sur l'espace paysager de la résidence.

Maisons et appartements disposent de larges ouvertures donnant sur l'espace extérieur. La luminosité accentue l'impression donnée par les larges volumes des pièces à vivre.



LA VIE A PLUS DE STYLE QUAND ELLE SE CONÇOIT SUR-MESURE

Parce que vous êtes unique, parce que votre intérieur en dit beaucoup sur votre personnalité, parce que votre appartement doit vous ressembler, vraiment... nous avons créé un service de co-conception de décoration sur-mesure en collaboration avec le studio d'architectes d'intérieur « Les Ateliers NX ».

CONSEILS ET ACCOMPAGNEMENT PROFESSIONNEL

« Les Ateliers NX » mettent à votre disposition un architecte dédié qui conceptualisera avec vous votre projet et vous orientera vers les artisans les plus qualifiés.

UN OUTIL INNOVANT

Pour répondre au plus près de vos aspirations, nous mettons à votre disposition un outil 3D qui vous permettra de plonger dans une maquette plus vraie que nature et de vous « balader » dans votre futur chez vous.

MODULEZ COMME VOUS AIMEZ

Tout est possible ! Vous rêvez d'un salon cathédrale genre atelier d'artiste, d'un dressing géant, d'huisseries non conventionnelles, de matières originales... nous réalisons vos envies.



CE N'EST PAS TOUT...

PROFITEZ ÉGALEMENT DES GARANTIES EXCLUSIVES NEXITY^(a)

PROTECTION REVENUS :

Dormez tranquille : vos revenus sont protégés même en cas de chômage !

ASSISTANCE 24H/24 :

7 j/7, 24 h/24, restez zen : Nexity protège votre logement au quotidien.

SOLUTIONS CRÉDIT :

Avec Nexity Solutions Crédit plus besoin de multiplier les démarches contraignantes.

PROTECTION REVENTE :

Savoir que la valeur de votre bien est protégée même en cas de circonstances imprévues... C'est rassurant.

SÉCURITÉ LOCATIVE :

Quoi qu'il arrive, vous percevez vos loyers : c'est garanti par Nexity !



LES ATELIERS NX

VERTE À L'EXTÉRIEUR, VERTE À L'INTÉRIEUR

Si la résidence est entourée par les magnifiques forêts de la région et jouxte les nombreux parcs et jardins de la ville, elle a aussi invité la végétation en son cœur.

La conception des espaces paysagers a été pensée avec attention. Un soin particulier a été porté au respect et au développement de la biodiversité et bien sûr au bien-être des habitants.

De grands arbres d'essences différentes apportent ombrage et refuge à la faune. Les bosquets d'arbustes amènent des nuances de couleurs et servent à délimiter les différents espaces.

Une noue végétale au cœur de la résidence servira la récupération et l'assainissement des eaux pluviales, grâce à la plantation d'espèces filtrantes. Une nouvelle biodiversité y verra le jour.

Les revêtements de sols minéraux sont minimisés au profit de dalles ciment engazonnées, notamment dans les cheminements principaux.

Tout pour le bonheur des habitants et le respect de l'environnement.



ENGAGEMENTS DURABLES

CHEZ NEXITY,
la protection de
l'avenir de notre planète
est au cœur de nos
préoccupations.



Construire des logements
plus éco-responsable

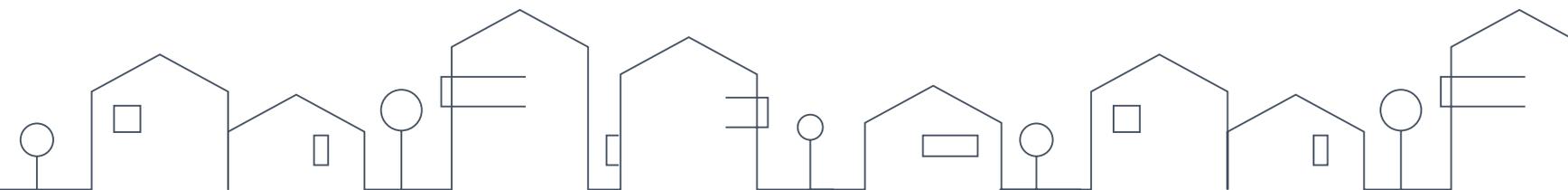


Garantir la qualité
de l'air intérieure



Préserver
la biodiversité

C'EST ÇA L'ENGAGEMENT DURABLE NEXITY.



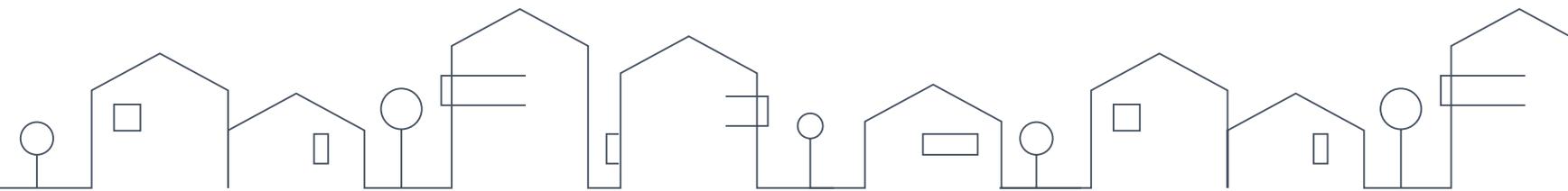
CÔTÉ FAUBOURG

ESPACE DE VENTE SUR PLACE

À l'angle de l'avenue Maurice Chevalier et de l'allée d'Armainvilliers
77330 Ozoir-la-Ferrière

Dans nos bureaux de vente, en visioconférence,
par mail ou téléphone, nos conseillers sont
à votre disposition.

Ouvert les lundis et vendredis de 13h à 20h, le jeudi de 15h à 20h, le samedi de 10h30 à 13h et de 14h30 à 19h et le dimanche de 13h à 19h.



CÔTÉ FAUBOURG

À l'angle de l'avenue Maurice Chevalier et de l'allée d'Armainvilliers
77330 Ozoir-la-Ferrière