



une belle vie immobilière

VILLA ADONIS

ÉPERNON / 28



VILLA ADONIS

UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION



CENTRE VILLE DE RAMBOUILLET

HEC PARIS – SACLAY

VILLA ADONIS

UN CADRE CALME ET VERDOYANT

À 40 MINUTES DE PARIS EN TER

DES MAISONS LUMINEUSES

La "Villa Adonis" est composée de 40 maisons de 4 et 5 pièces à l'architecture contemporaine, sobre et élégante. Chaque logement bénéficie d'une excellente distribution des pièces, d'une belle luminosité et s'ouvre sur un agréable jardin arboré, clos de haies d'arbustes d'essences variées.



CHÂTEAU DE VERSAILLES



FORÊT DE RAMBOUILLET



HÔTEL DE VILLE D'ÉPERNON

> DOUCEUR DE VIVRE



ÉPERNON, EN QUELQUES CHIFFRES

- > À 65 KM DE PARIS
- > À 40 MN EN TRAIN DE LA GARE MONTPARNASSE
- > À 30 KM DE CHARTRES
- > À 15 KM DE RAMBOUILLET

LES ACCÈS

- > À 1h00 de Paris via l'autoroute A10, puis départementale D28
- > À 1h30 de Paris via la nationale N10, puis départementale D122
- > À 1h00 de l'Aéroport de Paris-Orly
- > Gare SNCF : train TER reliant Épernon – Paris/Montparnasse en 40 minutes.

Plan MASSE >



À PROXIMITÉ

- > 1 COLLÈGE, ÉCOLES MATERNELLES ET PRIMAIRES
- > COMPLEXE SPORTIF DES GRANDS-MOULINS
- > PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE LA GARE D'ÉPERNON
- > SUPERMARCHÉ, PHARMACIE, CABINET MÉDICAL, BOULANGERIE, BANQUES...



SALLE MULTISPORT – LES GRANDS MOULINS

ÉPERNON : une ville accueillante au milieu d'un écrin de verdure



RAMBOUILLET – SALLE G. WILSON



HIPPODROME DE RAMBOUILLET



COMPLEXE AQUATIQUE DE CHARTRES



Sa position stratégique au cœur d'une région économiquement dynamique en fait un territoire de l'innovation

FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Maisons d'architecture contemporaine réalisées en structure traditionnelle maçonnée.
- > Baies double vitrage en PVC.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés d'arbres et arbustes d'essences rares.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Porte d'entrée laquée moulurée, équipée du système "Sécurit" 3 points.

ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Chaudière gaz individuelle à condensation, radiateurs basse température équipés de robinets thermostatiques.
- > La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40 haut de gamme de couleur.

- > Salon-séjour et chambre principale équipés de prises TV/FM et téléphone.
- > Le sol du rez-de-chaussée est recouvert de carrelage 30X30, les pièces d'eau de carrelage 20X20 et les chambres de sol souple imitation parquet.

VILLA ADONIS

UN CADRE CALME ET VERDOYANT

DES MAISONS
4 et 5 pièces

DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ QUI
RÉPONDENT À VOS
EXIGENCES EN MATIÈRE
DE CONFORT ET
DE SÉCURITÉ

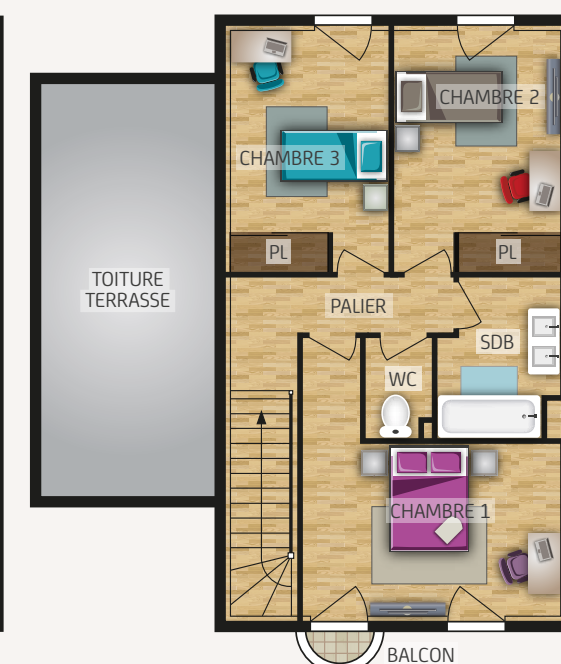
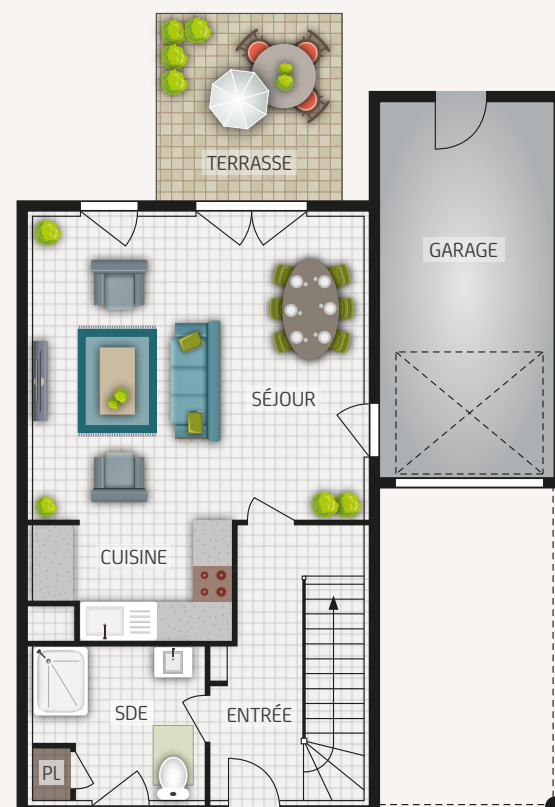
RT
2012

EXEMPLES
DE MAISONS

MODÈLE SALINE

5 PIÈCES

Lot N° 10
Surface : 99,80 m²
Terrasse : 9,00 m²
Garage : 16,80 m²



MODÈLE ALIZÉ IND.

4 PIÈCES

Lot N° 26
Surface : 86,93 m²
Terrasse : 9,00 m²
Balcon : 0,30 m²
Garage : 18,48 m²



IPSEN



COSMETIC VALLEY

ÉPERNON

Dynamisme
économique



ÉPERNON, PLEINE DE RESSOURCES

A 65 km au sud-ouest de Paris, la ville d'Épernon respire avec la forêt de Rambouillet. Aujourd'hui cette situation géographique profite toujours à ses habitants comme à son essor.

Avec un taux de chômage inférieur à la moyenne des villes, Épernon propose environ 4.000 emplois, dont 3.000 dans le secteur industriel et les nouvelles technologies.

L'EURE-ET-LOIR ET LES NOUVELLES TECHNOLOGIES

Le département est classé premier en matière d'énergies renouvelables. Au deuxième rang national de la production électrique grâce à ses parcs éoliens, l'Eure-et-Loir est en effet le premier producteur français d'électricité d'origine photovoltaïque. L'Eure-et-Loir accueille aussi la Cosmetic Valley, premier pôle français de l'industrie de la beauté. Il représente 2,5 milliards d'euros de C.A, regroupe 200 entreprises et plus de 30.000 employés. Tandis que l'industrie pharmaceutique représente 50% de la production de médicaments en France et génère 30.000 emplois. Premier céréalier français avec la production de blé tendre, l'Eure-et-Loir bénéficie d'une filière de valorisation des ressources agricoles dans les secteurs de l'agro énergie, des agro matériaux et de l'agro santé.

Une situation géographique
exceptionnelle à

**40 MINUTES
DE PARIS EN TER**



ÉPERNON, VILLE VERTE ET VIVANTE.

Avec ses nombreux espaces verts et la proximité de la forêt de Rambouillet, Épernon prend soin de son cadre de vie. Tous petits, adolescents et adultes s'y épanouissent grâce à des structures inventives et bien pensées : scolaires, péri scolaires, sportives et culturelles. La vie associative y tient aussi une grande place.

UN INVESTISSEMENT POUR TOUT DE SUITE ET POUR DEMAIN

A la croisée de la région parisienne et de l'échappée vers la Normandie, proche de Chartres, Épernon a su convaincre Général Foy Investissement d'y implanter la "Villa Adonis".

PRINCIPALES ENTREPRISES DE LA RÉGION



GUERLAIN

GUERLAIN, PACO RABANNE, LOLITA LEMPICKA, JC CASTELBAJAC, JEAN-PAUL GAULTIER, IPSEN, NOVO NORDISK, EXPANSCIENCE, ETHYPHARM, NORGINE, NYPRO, SYNERLAB/SOPHARTEX, SERATEC, ELASTOPOLE, ANDROS, EBL, ETC.



LTF-ADVICE

Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

COMMERCIALISATION

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr