



**VILLA
TERRANEA**
EAUBONNE

EAUBONNE, LA VILLE AUX 15 CHÂTEAUX

La gare d'Ermont-Eaubonne



UN QUARTIER IDÉAL PROCHE DE TOUTES LES COMMODITÉS

À proximité du centre-ville et de ses nombreux commerces, dans un quartier réputé pour son calme, « Villa Terranea » vous propose une adresse rare qui permet de concilier en toute sérénité vie professionnelle et vie personnelle.

Dans les rues alentour se trouvent une école privée, un conservatoire de musique, l'espace culturel l'Orange Bleue qui accueille une salle de spectacle et un cinéma ainsi que le très beau Château de la Chesnaie, son parc et son potager partagé. À 450 mètres* vous trouverez le marché couvert d'Eaubonne qui regroupe une cinquantaine d'exposants et à 650 mètres* un supermarché.

Il suffit de 7 min* de marche pour accompagner les enfants à la maternelle et 10 min* pour l'élémentaire. Le collège et le lycée sont quant à eux accessibles en 17 min* à pied ou 6 min* à vélo.

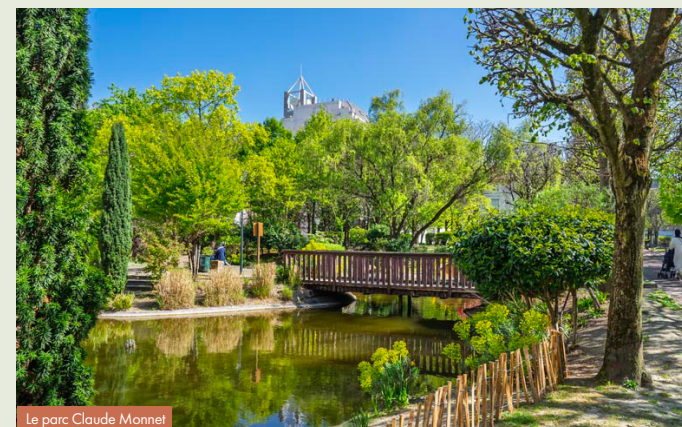
Un bus à 3 min* à pied permet de rejoindre le lycée et la gare d'Eaubonne avec le RER C et les lignes H et J du Transilien.

UNE VILLE RÉPUTÉE POUR SA DOUCEUR DE VIVRE

À seulement 12 km* de Paris, au cœur de la vallée de Montmorency, Eaubonne est appelée « La ville aux 15 châteaux ». Dès le XVIII^{ème} siècle, elle attire les artistes et les personnages influents de l'époque, un siècle plus tard Paul Éluard et Marx Ernst tombent à leur tour sous son charme.

Intégrée à la Communauté d'agglomération du Val Parisis, proche d'Enghien-les-Bains et des grands pôles d'activité, la commune est facilement accessible par les autoroutes A15 et A115. De plus, son excellent réseau de transports en commun permet de rejoindre Les Invalides en 30 min* par le RER C, la Gare du Nord en 20 min* et la Gare Saint-Lazare en 25 min*.

Au quotidien, les Eaubonnais profitent de nombreux squares et espaces verts, d'écoles de qualité, d'une multitude de commerces, d'un cœur de ville dynamique et chaleureux, de plusieurs marchés de produits frais, d'un hôpital performant, de structures culturelles innovantes et d'équipements sportifs variés, tels que la piscine intercommunale des Bussys ou le Centre Départemental de Formation et d'Animation Sportives (le CDFAS) reconnu pour son excellence.



ACCÈS

TRANSPORTS :

- À 5 min* à vélo ou 18 min* à pied de la gare de Ermont - Halte Transilien ligne H, reliant Paris Gare du Nord en 20 min*.
- À 6 min* en voiture ou 10 min* en bus de la gare de Ermont - Eaubonne desservie par le RER C et le Transilien H.
- À 3 min* à pied de l'arrêt de bus « Place Charles de Gaulle » desservi par les lignes 3801 et 3804. La ligne 3801 permet de rejoindre la gare de Ermont - Eaubonne en 8 min*.

VOITURE :

- Accès rapide aux autoroutes A15 et A115.
- Accès à Paris par la Porte de Clichy en 18 min*.



Le Château de Mézières



VILLA TERRANEA

EAUBONNE

UNE ÉLÉGANCE TRÈS CONTEMPORAINE

À proximité d'un château classé monument historique, « Villa Terranea » révèle une écriture sobre aux lignes épurées qui s'intègre harmonieusement dans son environnement de qualité.

Sur la rue, le bâtiment adapte sa volumétrie aux constructions voisines créant ainsi une transition douce. En cœur d'îlot il se fait plus intime et dévoile des coursives extérieures graphiques. Les façades se parent tour à tour d'un enduit gratté de ton pierre ou beige et d'un enduit matricé rouge nuancé. Elles sont animées par les garde-corps métalliques et les menuiseries en bois. L'ensemble est sublimé par l'alternance de toitures à double pente recouvertes de tuiles plates rouges ou brunes et de toits-terrasses dont certains entièrement végétalisés.

À l'intérieur, des jardins communs plantés d'arbres fruitiers tels que des pommiers, des pruniers et des poiriers ainsi que des massifs arbustifs composés de lilas et de fusains d'Europe proposent des lieux de rencontre et de détente apaisants. Les jardins privatifs au rez-de-chaussée sont protégés des regards extérieurs par des haies vives. Des végétaux sélectionnés pour leurs floraisons tout au long de l'année participent quant à eux à la protection de la biodiversité.





UN INTÉRIEUR CONFORTABLE QUI VOUS RESSEMBLE

« Villa Terranea » propose de beaux appartements déclinés du studio au 4 pièces, conçus pour s'adapter à tous les styles de vie.

Tous profitent de plans minutieusement étudiés afin de vous offrir une véritable qualité de vie. Les volumes sont optimisés, les finitions de qualité et les orientations multiples laissent la lumière naturelle réchauffer les intérieurs tout au long de la journée. Certains appartements sont traversants.

Les séjours s'ouvrent généreusement sur de grands espaces extérieurs. Au rez-de-chaussée les jardins privatifs et dans les étages les balcons profonds ainsi que les larges terrasses invitent à profiter de moments privilégiés en famille.

Des places de stationnement en sous-sol complètent l'offre de cette belle résidence entièrement sécurisée.

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES DE QUALITÉ

- Revêtement LVT (Luxury Vinyl Tile) à choisir parmi 5 ambiances dans l'ensemble des pièces sèches et cuisines ouvertes.
- Carrelage en grès cérame émaillé dans les pièces humides et faïence toute hauteur au droit des baignoires et bacs à douche.
- Salles de bains ou salles d'eau principales équipées d'un meuble vasque avec miroir, applique lumineuse ainsi qu'un radiateur sèche-serviettes.
- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces.
- Isolation phonique et thermique performante.
- Menuiseries extérieures en bois « double vitrage » équipées de volets roulants.
- Portes palières dotées de serrure de sûreté 3 points avec cylindre classement anti-effraction A2P*.

BIEN-ÊTRE ET SÉCURITÉ

- Décoration de hall soignée, signée par notre architecte.
- Contrôle d'accès par digicode et badge VIGIK.
- Résidence conforme à la RE2020.





**VILLA
TERRANEA**
EAUBONNE

www.edelis.com
(0)970 82 35 35
APPEL NON SURTAXÉ

