

91

ÉPINAY-SUR-ORGE

NOUVEL HORIZON



UNE RÉSIDENCE INTIMISTE
AU CŒUR DU NOUVEAU QUARTIER DE LA CROIX-RONDE

ÉPINAY-SUR-ORGE

DYNAMISME URBAIN ET CADRE VERDOYANT

À **20 KM***
DE LA **PORTE**
D'**ORLÉANS**

DES **ÉTABLISSEMENTS**
SCOLAIRES
DE LA **MATERNELLE**
AU **COLLÈGE**

145 HECTARES
D'ESPACES VERTS

ACCÈS FACILES
ET RAPIDES PAR
L'A6 ET LA N20



LES BORDS
DE L'ORGE



Parc des Templiers



Gare d'Épinay-sur-Orge

MARCHÉ
COUVERT
2 FOIS
PAR SEMAINE

GARE **RER** **C**
VERS
PARIS AUSTERLITZ
EN **23 MIN***

UNE ADRESSE IDÉALE OÙ TOUT EST À PROXIMITÉ

- École maternelle Les Templiers à 350 m*
- Bords de l'Orge à 950 m*
- Parc des Templiers à 350 m*
et Parc Henri Sellier à 1,2 km*
- Centre-ville avec commerces, services
et restaurants à 900 m*
- Mairie d'Épinay-sur-Orge à 1,2 km*
- Cinéma municipal à 1,3 km*
- Gare RER C d'Épinay-sur-Orge à 1,5 km*
- Supermarché (ex : Intermarché) à 1,1 km*



Promenade de l'Orge



Marché



Hôtel de ville

* Source Google Maps

NOUVEL HORIZON

UNE RÉSIDENCE OFFRANT DE BELLES PERSPECTIVES SUR LA NATURE ENVIRONNANTE



Nichée au cœur d'un nouveau quartier, Nouvel Horizon profite d'une situation privilégiée offrant calme et accessibilité. Cette adresse séduisante combine parfaitement vie urbaine et sérénité.

Entourée de nature, cette résidence intimiste se compose d'un îlot de 15 logements et d'un second de 25. Nouvel Horizon se distingue par une architecture contemporaine avec ses façades revêtues d'un enduit sobre, accentué par des éléments en bois qui ajoutent une touche de chaleur et d'élégance. Entre les deux îlots, un espace central paisible est aménagé avec des chemins piétonniers, des bancs et des jardins partagés qui encouragent la convivialité et le bien-être des résidents.





Les appartements de Nouvel Horizon sont conçus pour optimiser le confort et le bien-être.

Du 2 au 4 pièces, les logements bénéficient d'une belle orientation pour maximiser la lumière naturelle. Les pièces de vie, dotées de cuisines ouvertes sur le séjour, se prolongent sur d'agréables espaces extérieurs offrant des vues dégagées sur la nature environnante. Côté nuit, les chambres proposent des volumes généreux et vous garantissent tout le calme dont vous avez besoin.

L'attention portée aux détails, comme un placard dans l'entrée et pour certains grands appartements une buanderie, témoigne de l'engagement à améliorer la qualité de vie des résidents.

DES VUES DÉGAGÉES AVEC LA NATURE
POUR HORIZON

PRESTATIONS DE STANDING

DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES
ET ÉNERGÉTIQUES

LOGGIA, BALCON OU TERRASSE

LOCAL VÉLOS EN REZ-DE-CHAUSSÉE

UNE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'ACCESSION SÉCURISÉE

Expansiel Promotion, leader incontesté de l'accession sécurisée, s'engage depuis 1992, au côté des collectivités afin de favoriser le parcours résidentiel des Franciliens. Nous avons ainsi permis à plus de 10 000 ménages de devenir propriétaires en Île-de-France.



ILS NOUS FONT CONFIANCE, VOICI LEUR EXPÉRIENCE



"Séduits par le programme, son emplacement, les prix et les nombreux avantages de la location-accession, nous nous sommes positionnés. C'était une opportunité à ne pas manquer !"

M. SEYE ET MME DA SILVA



"Nous avons été tout de suite séduits par les avantages de la location-accession. Sans, nous n'aurions jamais pu acheter un aussi beau et grand 4 pièces".

**M. MARTINEZ ET
MME LIENDLI**

Retrouvez les témoignages vidéos
de nos clients sur :
expansiel-promotion.fr

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE GRÂCE À LA LOCATION-ACCESSION



**PAS D'IMPÔT
FONCIER PENDANT
15 ANS⁽¹⁾**



**PAS D'APPEL
DE FONDS AVANT
EMMÉNAGEMENT**



**PROFITEZ D'UNE
TVA RÉDUITE
À 5,5 %⁽²⁾**



**BÉNÉFICIEZ D'UNE
GARANTIE DE RACHAT
ET DE RELOGEMENT⁽¹⁾**

(1) Sous conditions, se renseigner. (2) TVA à taux réduit de 5,5 % sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies II^o du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafond de ressources du réservataire à respecter). Renseignements et conditions sur simple demande.

ACCÈS

EN VOITURE

Accès à la **DI17** à 3 min* en voiture, pour rejoindre l'**A6** vers Paris Porte d'Orléans en 20 min*.

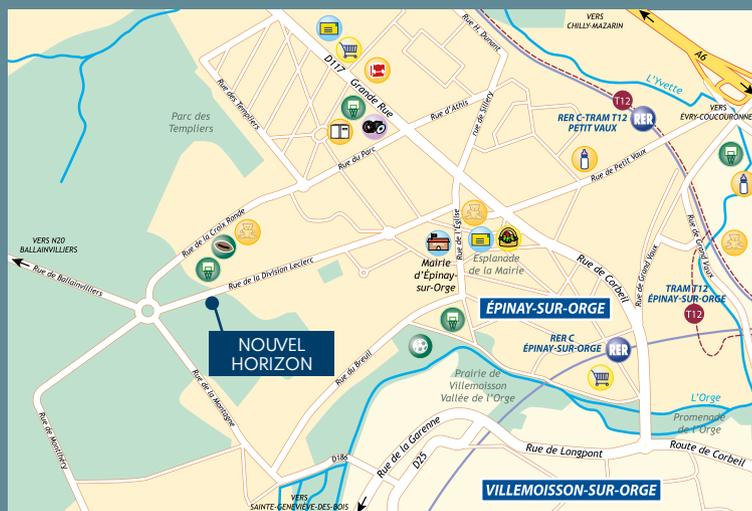
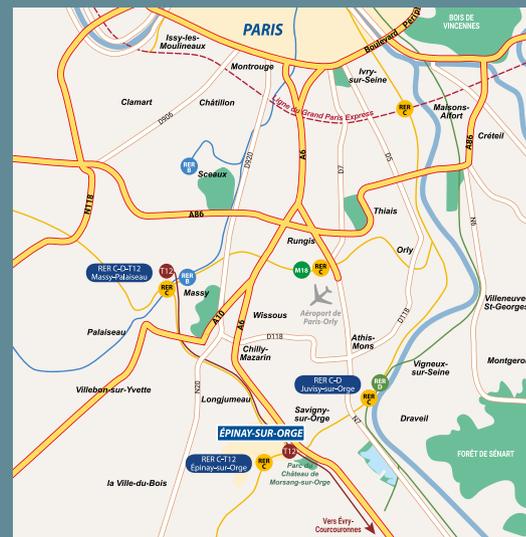
EN RER

RER C, gare d'Épinay-sur-Orge à 9 min* via le bus ligne 17, pour rejoindre Paris-Austerlitz en 23 min*.

EN BUS

Ligne **17**, arrêt Les Templiers à 6 min* à pied (450 m), vers la gare RER C d'Épinay-sur-Orge en 9 min*

-  Crèche
-  Maternelle
-  Groupe Scolaire
-  Collège
-  Gymnase
-  Rugby
-  Foot
-  Hôtel de ville
-  Supermarché
-  Commerces
-  Poste
-  Médiathèque
-  RER



expansiel-promotion.fr

0 800 710 810

Service & appel
gratuits

Retrouvez les horaires
d'ouverture
et plus d'informations
sur le programme

