



une belle vie immobilière

# VILLA VERDE

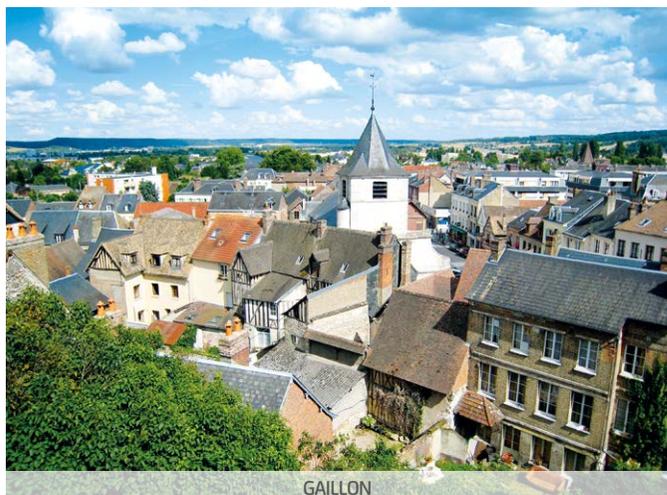
GAILLON / 27



# VILLA VERDE

## AU CENTRE VILLE DE GAILLON

UNE ARCHITECTURE  
SOBRE ET ÉLÉGANTE



GAILLON

- > VILLE TOURISTIQUE ET COMMERCANTE AU CŒUR DE LA VALLÉE DE LA SEINE
- > QUARTIER PRISÉ DE GAILLON
- > SITUATION PRIVILÉGIÉE AU CENTRE VILLE DE GAILLON
- > PROCHE DES COMMERCES : BOULANGERIE, PHARMACIE, BOUCHERIE, TRAITEUR, ETC.
- > ÉCOLES MATERNELLE, PRIMAIRE ET COLLÈGE À PROXIMITÉ
- > GARE À PROXIMITÉ

**UNE VILLE À TAILLE HUMAINE,**  
au cœur d'un territoire dynamique et économiquement très attrayant



GOLF DE GAILLON

## LES ACCÈS



- > Proche de l'A13
- > À 40 mn de Rouen
- > À 1 heure de Paris



- > Aéroport Paris Beauvais-Tillé à 85 km



- > Gare SNCF de Gaillon - Aubevoive à 2,8 km
- > Paris-Saint-Lazare en 1 heure : 13 aller/retour par jour



- > Navette gratuite entre le centre-ville et la gare de Gaillon (5 mn de trajet), arrêt à 1 mn à pied du projet cars scolaires



GARE DE GAILLON - AUBEVOIVE



CENTRE DE VILLE DE GAILLON



### FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Vastes terrasses, balcons et loggias.
- > Revêtement des façades réalisé en enduit matricé et en enduit lissé.
- > Menuiseries en double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés
- > Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.

### ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- > Chaque porte privative est équipée du système "Sécurité" 3 points.
- > Parking aérien.

### ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Salon-séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM et téléphone.
- > 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.
- > Cuisine équipée : plaque vitrocéramique 4 feux/ meuble bas (avec niche lave-vaisselle et emplacement four) et haut avec hotte aspirante.

- > Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.
- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- > Système de chauffage conforme à la RT 2012. Régulation électronique du chauffage.
- > Ascenseur bénéficiant d'une décoration en harmonie avec le hall.

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

# VILLA VERDE

> AU CŒUR DE LA VALLÉE DE LA SEINE



PANORAMA DE GAILLON

céugénie

VOTRE  
LOGEMENT  
CONNECTÉ :

- > DOMOTIQUE PILOTÉE À DISTANCE
- > ANALYSE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
- > APPLICATION DÉDIÉE...

Ce programme immobilier a pour priorité d'offrir à ses habitants une réelle qualité de vie. C'est dans un environnement verdoyant que vous pourrez profiter de votre logement dont la distribution des pièces est fonctionnelle et équilibrée. Conforme à la RT 2012, vous aurez la maîtrise de la consommation énergétique dans un cadre douillet et confortable.



CENTRE AQUATIQUE DE GAILLON



CHÂTEAU DE GAILLON

UN PROGRAMME PENSÉ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



# Une application mobile inédite

pour embellir votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier



AVEC ELLE,  
METTEZ  
DU GÉNIE  
DANS VOTRE  
QUOTIDIEN



Découvrez l'application  
**eugénie**

## Des logements intelligents

L'application Eugénie vous permettra de piloter simplement les fonctions connectées de votre logement, vous apportera des solutions pour la vie de votre copropriété et vous fournira des services pratiques et des bons plans utiles chaque jour. Un véritable accompagnement privilégié dispensé par Nexity



BIEN DANS **VOTRE LOGEMENT** avec **somfy**<sup>(1)</sup>

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage<sup>(2)</sup>
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- > **Sécurisez votre logement** grâce au détecteur de fumée connecté, à l'option d'alarme / télésurveillance<sup>(3)</sup>
- > **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence<sup>(4)</sup>



BIEN DANS **VOTRE RÉSIDENCE**

- > **Restez informé des dernières nouvelles**
- > **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces



BIEN DANS **VOTRE QUARTIER**

- > **Découvrez les bons plans, évènements et les informations essentielles** de votre quartier

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR [eugenie.nexity.fr](https://eugenie.nexity.fr)

(1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. (2) Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur [www.nexity.fr](https://www.nexity.fr). Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. (3) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € : 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (4) Assistance 24 H/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00 € - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur [www.nexity.fr](https://www.nexity.fr). NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Conception : OSWALDORB - Juillet 2018.



### < T3

Bâtiment A  
Lot N° 18 - 1<sup>er</sup> étage  
Lot N° 30 - 2<sup>ème</sup> étage  
Surface : 63,17 m<sup>2</sup>  
Balcon : 4,97 m<sup>2</sup>

## Exemples D'APPARTEMENTS

### T2 >

Bâtiment A  
Lot N° 16 - 1<sup>er</sup> étage  
Lot N° 28 - 2<sup>ème</sup> étage  
Lot N° 40 - 3<sup>ème</sup> étage  
Surface : 48,21 m<sup>2</sup>  
Balcon : 4,68 m<sup>2</sup>



### < T2

Bâtiment A  
Lot N° 13 - 1<sup>er</sup> étage  
Lot N° 25 - 2<sup>ème</sup> étage  
Lot N° 37 - 3<sup>ème</sup> étage  
Surface : 48,47 m<sup>2</sup>  
Balcon : 5,43 m<sup>2</sup>



# NORMANDIE

- > IDÉALEMENT SITUÉ À 1 HEURE AU NORD-OUEST DE PARIS
- > UN PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL D'EXCEPTION
- > LA DOUCEUR DE VIVRE EN RÉGION NORMANDIE



SANOFI PASTEUR



AIRBUS SAFRAN LAUNCHER

## GAILLON

Dynamisme économique  
et douceur de vivre

**A**VEC UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE, LE TERRITOIRE SEINE-EURE PROPOSE DE NOMBREUSES OPPORTUNITÉS SALARIÉES À POURVOIR DANS DIVERS SECTEURS D'ACTIVITÉ. L'AGGLOMÉRATION COMPTE 4.686 ENTREPRISES ET ACCUEILLE 40.654 SALARIÉS DANS DES GRANDS GROUPES MAIS ÉGALEMENT DES PME ET TPE. ON TROUVE SUR LE TERRITOIRE SEINE-EURE 35 PARCS ET ZONES D'ACTIVITÉS AMÉNAGÉS.

### UNE POSITION IDÉALE

- Gaillon bénéficie d'une situation géographique très avantageuse tout en pouvant offrir à ses habitants un cadre de vie proche de la nature.
- Gaillon se situe à 23 km d'Evreux et à 41 km de Rouen.
- **À 1 heure de Paris et Deauville par l'autoroute A13.**

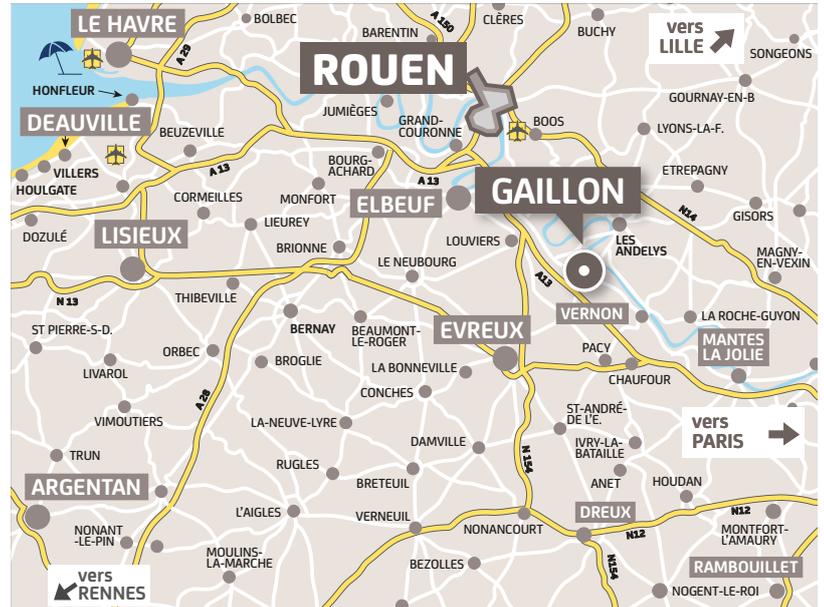
### UN PATRIMOINE RICHE

- Magnifique château, trésor de l'architecture normande, monument classé appartenant à l'Etat.
- **Gaillon révèle un riche patrimoine témoin d'une histoire passionnante.**
- Chaque coin de rue laisse apparaître un pan du patrimoine de la ville entre le charme des maisons à colombage et les vitraux du maître-verrier François Décorchemont.

Une situation géographique  
exceptionnelle



à **1H00**  
**DE PARIS**  
**ST-LAZARE**  
**EN TRAIN**



### UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

- Une proximité directe avec la nature.
- Des paysages composés de coteaux boisés et de splendeurs architecturales.

### UNE COMMUNE DYNAMIQUE

- Gaillon fait partie de la Communauté de Commune d'agglomération Seine-Eure regroupant 60 communes.
- Une multitude d'infrastructures facilement accessibles (écoles, collège, lycée, gare SNCF, golf, stade, tennis, cinéma, médiathèque, salle de spectacle, école de musique...).
- Un marché avec des produits locaux chaque mardi matin.
- De nombreux commerces et services pour faciliter le quotidien (médecins, spécialistes, garages, banques...).

### PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- **LA PHARMACOLOGIE** : Sanofi Pasteur, GlaxoSmithKline, Fareva...
- **LA COSMÉTIQUE** : PKB, Aerochim, Aptar Beauty, Cosmetolab...
- **LA CHIMIE** : Arkema, Dedienn Multiplasturgie...
- **L'AÉRONAUTIQUE** : Airbus Safran Launcher, Aircelle...
- **LE NUMÉRIQUE** : Gemalto, Te Connectivity, Goodrich Actuation Systems...
- **LA LOGISTIQUE** : Duhamel Logistique, ITM Logistique...
- **L'EMBALLAGE** : Endupack, Ceisa Packaging...
- **L'AGROALIMENTAIRE** : Boursin, Labeyrie Traiteur Surgelés, Saint-Louis Sucre, Socopa...

Notre partenaire agréé

Notre gage  
de qualité



Adresse Postale :

**Général Foy Investissement**

Direction Régionale Ouest

14, rue de la Petite Sensive - 44323 NANTES

Tél : 02.51.12.79.00

Siège Social

19, rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 PARIS Cedex 08

Tél : 01.85.55.10.00