

ERMONT

LES TERRASSES D'ADRIA



Un art de vivre dépayasant

Nichée entre le lac d'Enghien et les forêts de Montmorency et de Saint-Germain, Ermont réserve un environnement exceptionnel à tous les amoureux de la nature.



Bon à savoir

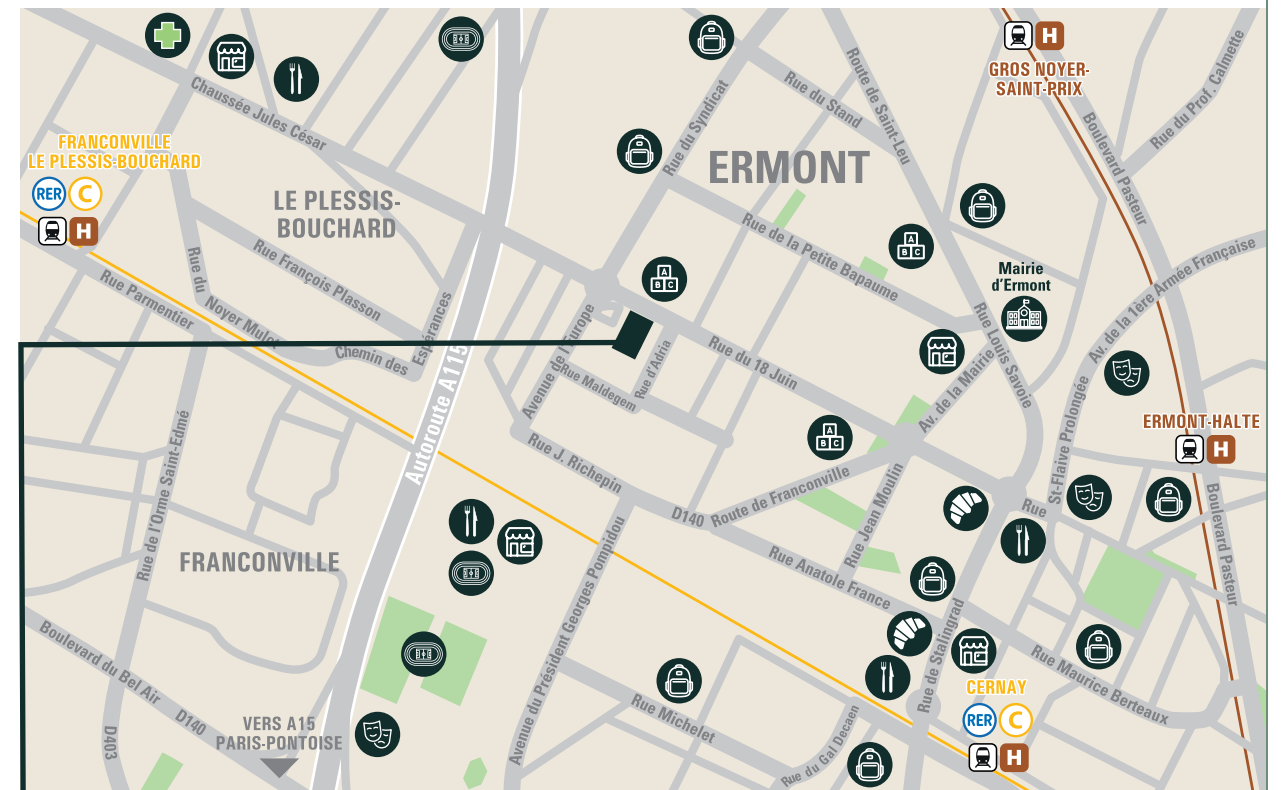
Ermont offre un cadre de vie privilégié. À 66 % pavillonnaire, elle totalise aussi 485 000 m² d'espaces verts, dont le parc Beaulieu, un agréable écrin de verdure en centre-ville.

Cette charmante commune du Val-d'Oise est recherchée pour sa douceur de vivre à 30 min* de Paris. Ses pistes cyclables et ses parcours de promenades invitent à prendre le temps de découvrir les ruelles, les petits sentiers, ainsi que les nombreux parcs et squares répartis sur tout le territoire. Le centre-ville, situé à 10 min* de la résidence, réunit une grande variété de commerces, des services de santé et le marché Saint-Flaive, accessible grâce à une navette gratuite. En complément, le supermarché et la galerie marchande du centre commercial d'Ermont sont à seulement 5 min* en voiture.

Pour la scolarité des jeunes Ermontois, les établissements se déclinent de la maternelle au lycée, ces derniers réputés pour leurs taux de réussite. L'offre de loisirs pour les familles

est vaste. Les amateurs d'activités sportives disposent notamment d'une piscine, d'un complexe sportif, d'un dojo et ont le choix parmi 32 associations. Pour s'épanouir et apprécier la vie culturelle locale, petits et grands se retrouvent à la médiathèque, au théâtre, au cinéma ou au conservatoire.

Ermont bénéficie enfin d'une excellente connexion avec Paris grâce à quatre gares, desservies par le RER C et les lignes J et H du Transilien.



101 rue du 18 Juin

Conjuguer douceur de vivre et animations



LES TRANSPORTS

- | Gare de Franconville Le Plessis-Boucard (RER C) à 15 min* à pied.
- | Gare d'Ermont-Halte (ligne Transilien H) à 15 min* à pied.
- | Lignes de bus 30-11 à 4 min* à pied.

LE QUOTIDIEN

- | Boulangerie à 8 min* à pied.
- | Supérette, pharmacie, boucherie, poste à 10 min* à pied.
- | Centre commercial Carrefour Ermont à 5 min* en voiture.
- | Centre commercial Quai des Marques à 11 min* en voiture.

LES LOISIRS

- | Complexe sportif Auguste Renoir à 6 min* à pied.
- | Dojo à 7 min* à pied.
- | Conservatoire à 8 min* à pied.
- | Ferme pédagogique à 9 min* à pied.

LA SCOLARITÉ

- | École élémentaire Victor Hugo à 11 min* à pied.
- | Collège Saint-Exupéry à 4 min* à pied.
- | Lycée Van Gogh à 15 min* en bus.

Le mot de l'archi

Les bâtiments s'articulent en séquences pour donner du rythme à l'ensemble et accompagner les différents usages. Cette composition crée une résidence ouverte, lisible et agréable à vivre.

Stéphane WURTZ



Vue sur la résidence depuis la rue d'Adria.

Élégante et contemporaine



**Découvrez
la résidence
Les Terrasses
d'Adria**



**Découvrez
la résidence
Les Terrasses
d'Adria II**

“Les Terrasses d'Adria” présente une architecture majestueuse d'élégance et de modernité, distinguée par ses matériaux de qualité et son choix de teintes claires et chaleureuses.

L'architecture séduit également par ses façades variées, rythmées et soigneusement équilibrées. Elles présentent des volumes séquencés, jouant sur les saillies et les creux, mis en valeur par des enduits et des motifs de serrurerie distincts. Cette association crée une belle harmonie visuelle.

Le soubassement des bâtiments se démarque par un parement de pierre ton brun, apportant une touche minérale raffinée. Les étages se parent ensuite d'un enduit ton crème, apprécié pour sa nuance claire et lumineuse. Quelques

notes de gris taupe viennent marquer un délicat contraste. Ces deux teintes se retrouvent en attique, où se dessinent des joints creux verticaux et horizontaux.

L'architecture accorde aussi une place importante aux espaces extérieurs : les balcons, pour certains filants, animent les étages tandis que les jardins privatifs offrent des espaces de vie en toute intimité. En attique, de larges terrasses à ciel ouvert garantissent une qualité de vie rare en ville.

Vivre au cœur d'un parc

Tout en affirmant une architecture contemporaine, "Les Terrasses d'Adria" s'organise autour d'un vaste jardin paysager central.

La résidence s'inscrit harmonieusement dans le renouveau de son environnement. Composée de sept bâtiments, dont certains sont implantés au calme d'une rue intimiste.

Un grand parc s'étend au cœur de la résidence et laisse entrevoir ses paysages depuis la rue grâce au porche traversant les bâtiments.

À l'intérieur, les allées piétonnes accompagnent naturellement les parcours et mènent aux halls d'entrée, au fil d'un cadre végétal apaisant.

Bancs, massifs fleuris et arbres de haute tige composent un décor vivant, où chacun peut s'accorder un moment de calme, s'arrêter, se retrouver.

Ici, le quotidien prend un rythme plus doux, au plus près de la nature.



Vue sur la résidence depuis le cœur d'îlot



Confort et bien-être absolu

“Les Terrasses d’Adria” propose des appartements du studio au 5 pièces, permettant à chacun de trouver le logement qui lui correspond, tout en appréciant la qualité Kaufman & Broad.

Adaptés à tous les modes de vie, les intérieurs sont agencés avec soin et faciles à aménager. Ils bénéficient en plus d’expositions ensoleillées ; certains sont même traversants et profitent d’une double orientation, voire triple, offrant une luminosité optimale et une meilleure ventilation naturelle.

Les plans dévoilent également des pièces à vivre chaleureuses et fonctionnelles, telles qu’un

séjour-cuisine spacieux, un espace de télétravail dès le 2 pièces, des chambres confortables et des suites parentales dans certains appartements de 4 ou 5 pièces.

Enfin, tous les appartements se prolongent par un jardin privatif, un balcon ou une terrasse. Ces espaces extérieurs permettent de contempler le parc paysager en cœur d’îlot, promesse d’une vue reposante et de sérénité au quotidien.

FINITIONS SOIGNÉES

- | Sol en vinyle LVT dans les pièces sèches (entrées, séjours, chambres, dégagements).
- | Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d’eau, WC).
- | Peinture blanche, finition mate velours dans les pièces sèches.
- | Faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche pour les salles de bains et salles d’eau.
- | Salle de bains aménagée : meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée.
- | Domotique avec volets roulants motorisés.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.
- | Chape acoustique à tous les étages et chape thermoacoustique en rez-de-chaussée.

ÉCONOMIES D’ÉNERGIE

- | Production de chauffage et eau chaude assurée par une pompe à chaleur avec appoint gaz par chaudière collective gaz.
- | Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.

ACCÈS SÉCURISÉS

- | Accès à la résidence par digicode, vidéophone et un badge type Vigik.
- | L’accès, via l’ascenseur, au parking et aux locaux à vélos situés en sous-sol se fera à l’aide d’un badge de type Vigik.
- | Porte d’entrée à âme pleine équipée d’une serrure de sûreté 3 points.



**Découvrez
nos Showrooms**

Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Ermont pour "Les Terrasses d'Adria", nous avons :

- | Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- | Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- | Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- | Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- | Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- | Adopté la charte "Chantier Vert et Faible Nuisance" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

- | Conforme à la réglementation RE 2020.
- | Certifié BEE Logement Neuf.



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.

Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.

Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Île-de-France
17, quai du Président Paul Doumer - 92400 Courbevoie

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos: Au Fil d'Images / Thinkstock. Architecte : Stéphane WURTZ - Perspectives : Hive & Co. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). **OSWALDORB** - 04/2026.



PROSPECTUS

