

**ÉTAMPES (91)**



## VILLA HENRI IV

**21 logements neufs de standing à proximité immédiate de la gare**



**KINGSTONE**  
PROMOTION



Illustration non contractuelle



# LE MOT DU PROMOTEUR

Découvrez La Villa Henri IV, votre futur refuge au cœur d'Étampes, un projet immobilier d'exception conçu pour offrir à votre famille un cadre de vie idéal. Située en plein cœur de la ville, au pied de la gare cette résidence représente l'alliance parfaite entre le charme de l'urbain et le confort familial.

Nos logements, allant du studio au 4 pièces, sont le résultat d'une conception méticuleuse, offrant des espaces modernes et fonctionnels adaptés à toutes les phases de la vie. Que vous cherchiez un pied-à-terre élégant ou un appartement spacieux pour votre famille, La Villa Henri IV vous propose une variété d'options répondant à vos besoins.

Imaginez-vous dans des appartements élégants avec des finitions de haute qualité créant ainsi votre chez-vous idéal. Profitez de la vie en plein centre-ville tout en bénéficiant d'une atmosphère sereine et familiale.

La Villa Henri IV se distingue par son architecture remarquable, où chaque détail a été pensé pour créer un environnement résidentiel exceptionnel. Choisissez l'investissement dans le confort et la praticité en optant pour La Villa Henri IV, un lieu de vie qui vous garantit le meilleur de l'expérience urbaine tout en préservant l'intimité et la convivialité familiales.

Ne manquez pas l'opportunité de faire de La Villa Henri IV votre chez-vous à Étampes. Contactez notre équipe dédiée dès maintenant pour en savoir plus sur ce projet immobilier unique.

# ÉTAMPES

Étampes, ville royale et fortifiée, charme par une combinaison unique d'histoire et de nature. Outre son riche patrimoine architectural, la commune bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel, contribuant à la qualité de vie. Les nombreux espaces verts et lieux de détente ajoutent à l'agrément du cadre de vie, créant une atmosphère chaleureuse où culture, communauté et beauté naturelle s'entrelacent pour offrir un lieu de vie des plus plaisants.

Au-delà de son caractère historique et naturel, Étampes se révèle comme une communauté dynamique qui valorise la culture, l'éducation et le savoir-vivre. Avec pas moins de 18 écoles maternelles/primaire, 3 collèges et 2 lycées, elle offre aux familles un cadre de vie des plus confortables. Toutes les commodités sont à portée de main. La vie de la ville est régulièrement animée par des événements culturels et artistiques, tandis que les associations locales et les clubs sportifs favorisent l'interaction sociale et le renforcement des liens communautaires.

Facilement accessible par la route nationale 20, Étampes assure une liaison rapide vers Paris à la porte d'Orléans, et vers la Francilienne, située à une vingtaine de kilomètres au nord. La branche du TER dessert la gare d'Étampes offrant une connexion à la gare de Paris Austerlitz en 35 minutes.

Ainsi, la ville trouve un équilibre idéal entre la tranquillité de la banlieue et les opportunités de la capitale, en faisant d'elle une destination incontournable pour ceux en quête d'un mode de vie épanouissant et diversifié.



Mairie d'Étampes



Île de loisirs d'Étampes



Le Château de Valnay



# UN EMPLACEMENT IDÉALEMENT SITUÉ

## Adresse de la résidence

1 Boulevard Henri IV, 91150 Étampes

## Transports\*

- 45 min de Paris, Porte d'Orléans en voiture (47 km)
- À 2 min à pied de la gare d'Étampes (95 mètres)
- 35 min de Gare de Paris Austerlitz depuis la gare d'Étampes (TER)
- 45 min de l'Aéroport Orly en voiture (45 km)

## Vie quotidienne\*

- Plusieurs commerces accessibles en quelques minutes à pied : supermarché, boulangerie, pharmacie, restaurant etc.
- Au pied du groupe scolaire Jeanne d'Arc (maternelle, primaire, collège, lycée à 30 mètres)

## Loisirs\*

- 3 min à pied de la bibliothèque intercommunale Diane-de-Poitiers (240 mètres)
- 4 min à pied du théâtre municipal (280 mètres)
- 6 min à pied du cinéma la Rotonde (450 mètres)
- 13 min à pied de la piscine municipale (1 km)
- 4 min en voiture de l'Île de loisirs (piscine, accrobranche, centre équestre) (1,2 km)
- 7 min en voiture du complexe multi-sports Michel-Poirier (2,7 km)

\* Temps indicatifs. Source Google Maps





# LA RÉSIDENCE ET LES AVANTAGES DU NEUF

<b>BÉNÉFICIER</b>	
<b>FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS</b>	Bénéficiez de frais de notaire réduits de 2 à 3% du prix de vente, contre 7 à 8% dans l'ancien.
<b>OPTIMISER</b>	
<b>ÉNERGIE RE2020</b>	Profitez d'un confort acoustique et thermique aux dernières normes en vigueur garantissant un logement économe, sain et agréable à vivre.
<b>FINANCER</b>	
<b>PTZ PRÊT À 0%</b>	Bénéficiez d'un financement jusqu'à 40% de votre logement sans payer d'intérêts.

La Villa Henri IV propose un environnement de vie idéal, adapté aux besoins des familles, des jeunes couples et des investisseurs. Idéalement située à quelques pas de la gare d'Étampes, la résidence facilite les déplacements quotidiens. De plus, une variété de commerces, restaurants et services sont à proximité immédiate, offrant ainsi la possibilité de profiter pleinement de la vie urbaine sans subir les tracas de longs déplacements.

La résidence se compose d'un bâtiment de trois étages et d'un niveau de sous-sol dédiés aux parkings des résidents. En ce qui concerne les intérieurs, la résidence propose des appartements allant du studio au 4 pièces. Ces espaces de vie sont conçus de manière fonctionnelle et personnalisée, offrant tout le confort nécessaire. Imaginez des espaces généreux, décorés avec des matériaux soigneusement sélectionnés.

# DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.

## Types de volets

- Roulants électriques

## Serrure 3 points classée A2P

## Fenêtres / Portes fenêtres

- Ouvrant à la française
- Double vitrage



## Visiophone commandé par domotique

## Peinture blanche finition satinée

## Parquet résistant

- 7 ou 8 mm

## Salle de bains

- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Sèche-serviette
- Douche ou baignoire
- Carrelage au sol 45 x 45 cm
- Faïence sur les 3 côtés de la baignoire (et du tablier) ou de la douche toute hauteur

## Cuisine

- Évier inox 18/10<sup>e</sup>, 1 ou 2 bacs suivant les plans avec portes et tablettes intérieures
- Robinetterie de chez ROCA ou équivalent
- Carrelage 45 x 45 cm au sol



Illustration non contractuelle







## POURQUOI NOUS CHOISIR ?

Kingstone Promotion offre une opportunité unique d'acquérir des logements neufs qui allient qualité, confort et modernité. En choisissant nos propriétés, vous investissez dans un cadre de vie exceptionnellement conçu pour répondre à vos besoins les plus exigeants. Nos logements sont construits selon les normes les plus élevées de l'industrie, garantissant une durabilité et une fiabilité à long terme. De plus, nos projets sont situés dans des quartiers recherchés, offrant un accès facile aux commodités telles que les écoles, les commerces et les transports en commun. En optant pour Kingstone Promotion, vous faites le choix de la tranquillité d'esprit et de la satisfaction totale de votre investissement immobilier.

En tant qu'acheteur chez Kingstone Promotion, vous bénéficiez d'un service clientèle exceptionnel et d'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre processus d'achat. Notre équipe dévouée est là pour répondre à toutes vos questions et vous guider tout au long du chemin. De plus, en choisissant un logement neuf, vous évitez les soucis liés à la rénovation et aux réparations souvent associés aux propriétés plus anciennes. Vous pouvez ainsi emménager dans un espace immaculé, conçu selon vos préférences et prêt à accueillir votre style de vie dès le premier jour. Avec Kingstone Promotion, votre satisfaction est notre priorité, et nous nous engageons à faire de votre expérience d'achat immobilier une expérience exceptionnelle et sans stress.



# KINGSTONE

P R O M O T I O N

[contact@kingstonepromotion.com](mailto:contact@kingstonepromotion.com)

**01 60 20 91 68**

Retrouvez nos autres réalisations sur  
**[kingstonepromotion.com](http://kingstonepromotion.com)**