



UNE CO-PROMOTION

atome
promotion immobilière

nexity



ÉDITO

Découvrez une opportunité exclusive de résider au cœur de Toussus-le-Noble, une commune paisible à l'esprit de village, dans l'attrayant département des Yvelines. Nichée au sein de « Versailles Grand Parc », cette commune de 1 200 habitants est située à la lisière de la vallée de Chevreuse et bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, alliant sérénité et authenticité. Profitez de l'équilibre idéal entre la tranquillité d'une ville à taille humaine et la proximité des centres économiques et des joyaux culturels environnants.

Toussus-le-Noble dans son environnement

Au sein de Versailles Grand Parc, à la lisière de la vallée de Chevreuse et des pôles économiques de Saint-Quentin-en-Yvelines et de Paris-Saclay, Toussus-le-Noble offre un accès privilégié à de nombreuses opportunités professionnelles et culturelles.



Toussus-le-Noble

Village au cœur d'une région en plein essor, Toussus-le-Noble bénéficie d'une situation privilégiée conjuguant harmonieusement le dynamisme urbain et la tranquillité de la campagne environnante.

Deux activités historiques ont su trouver leur place au fil des générations : l'agriculture et l'aviation. Depuis 1907, l'aérodrome historique fait de Toussus-le-Noble le berceau de l'aviation et un lieu de référence pour les amateurs et les professionnels du secteur.

Commune chaleureuse au tissu associatif dense, Toussus abrite des infrastructures essentielles à la vie quotidienne :

- Commerces de proximité (CocciMarket ouvert 7 jours/7, assurant également le service postal et la boulangerie)
- Services éducatifs (crèche, école élémentaire, médiathèque)
- Équipements de santé (médecin généraliste, infirmier, ostéopathe...)
- Équipements sportifs (gymnase, courts de tennis, installations de remise en forme...)

À proximité directe de Toussus :

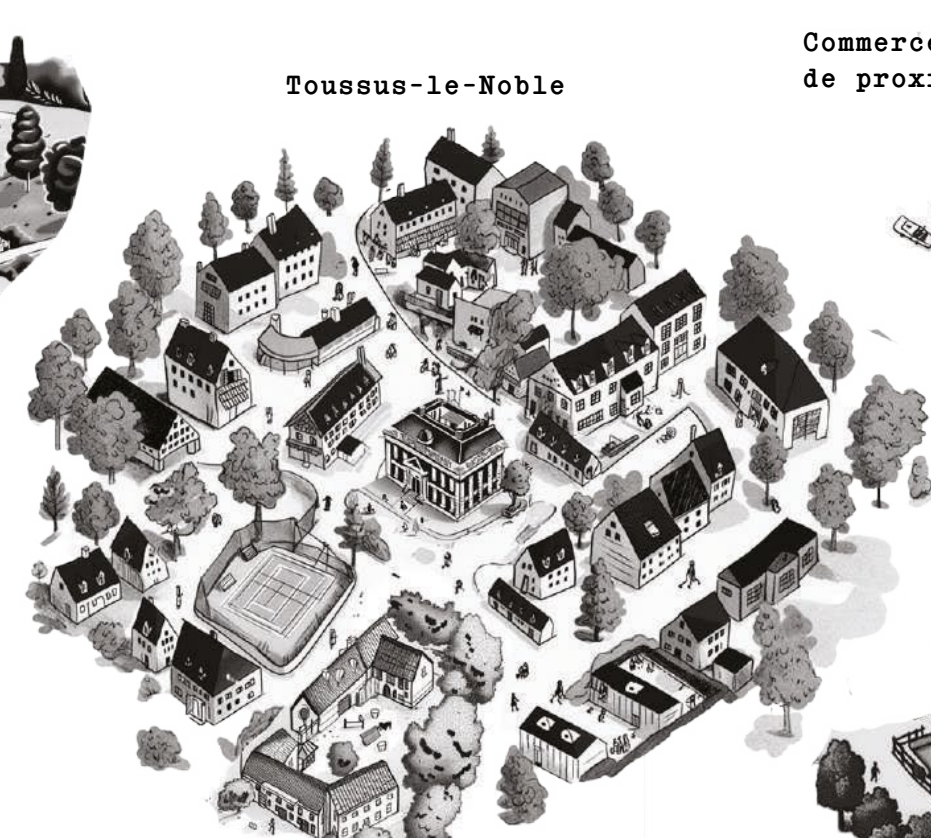
- Grandes surfaces (moins de 5 km)
- Collèges et lycées prestigieux
- Établissements d'enseignement supérieur de renommée internationale
- Golfs
- Centres équestres...

Versailles Grand Parc se caractérise par son patrimoine exceptionnel qui témoigne d'une histoire riche et propose des événements culturels variés. À l'image du Château et de ses jardins, le domaine de Versailles regorge de monuments historiques qui sont des œuvres d'art à part entière. Versailles Grand Parc abrite également un grand nombre de musées et institutions culturelles qui mettent en valeur l'histoire, l'art et la culture de la région à travers de nombreuses expositions temporaires et des collections permanentes. Le territoire déploie également un grand nombre d'établissements scolaires prestigieux. À ce titre, Toussus-le-Noble bénéficie d'une sectorisation au collège de Buc et au lycée de Versailles.

Saint-Quentin-en-Yvelines et **Paris-Saclay** se positionnent à l'avant-garde technologique et scientifique, notamment grâce aux nombreux établissements d'enseignement supérieur, aux centres de recherche et aux entreprises de pointe déjà présentes. Ces territoires ont connu une réussite remarquable, accompagnée par des filières d'excellence comme la santé, la défense, la sécurité ou l'aéronautique. Paris-Saclay, pôle économique européen de premier plan, se positionne comme l'un des projets de développement les plus stratégiques du Grand Paris, contribuant au rayonnement international de la France.



Lycée franco-allemand



Commerce de proximité

Centre équestre



Le mot de l'architecte

« Territoire de culture et d'agriculture, Toussus-le-Noble tire de ses très anciennes racines, son titre et la richesse de ses terres. Au cœur du grand parc de Versailles et des terres de chasse de Louis XIV, le hameau alimente en eaux les fontaines du château par le chemin de la rigole. Toussus-le-Noble devient le berceau national de l'aviation au début du 20^{ème} siècle.

Les corps de bâtiments longilignes de La Ferme qui accueillent le projet, témoignent de l'ancienne activité agricole de cet authentique village des Yvelines. L'architecture rurale et les murs d'enceinte reflètent la forte personnalité du lieu qui marque l'entrée de la commune.

Les bâtiments de La Ferme font partie intégrante de l'aménagement paysager de l'ensemble du projet. L'esprit de ce nouveau programme s'attache à satisfaire les besoins d'aujourd'hui tout en construisant selon la tradition du site. Nous imaginons un hameau dans le village. L'architecture est traditionnelle, constituée de bâtiments aux lignes épurées regroupés autour d'espaces de convivialité et positionnés de manière variée pour marquer leur singularité.

Les murs de pierres, les grands préaux aux allures de granges et les habitations aux volumes simples, face au grand paysage de la plaine, assureront une qualité de vie moderne au rythme de la campagne. »

Armelle Cablan - Elleboode Architecture



Bienvenue à La Ferme...

...de Toussus-le-Noble, un ensemble immobilier au cœur d'un environnement naturel préservé, composé de 32 maisons individuelles neuves, et d'une vingtaine de logements issus de la réhabilitation des bâtiments de la Ferme. La Ferme est un lieu doté d'une forte personnalité.

Soucieux de respecter l'esprit des lieux, notre projet est minutieusement conçu pour créer une symbiose entre le passé et le présent. L'enjeu a été de marier l'élégance liée à l'héritage de La Ferme avec une conception architecturale moderne et raffinée.



■ Maison «Aulne» - 80 m² ■ Maison «Érable» - 94 m² ■ Maison «Amandier» - 95 m² ■ Maison «Saule» - 117 m² ■ Maison «Hêtre» - 163 m²



La Ferme réinterprète un ancien corps de ferme datant du XIX^{ème} siècle pour lui donner un attrait contemporain et rare :

- Le corps de Ferme au centre est rénové, les structures historiques de ces bâtiments chargés d'Histoire sont repensées afin de créer des logements à l'élégance intemporelle, alliant modernité et authenticité.
- Les abords de la Ferme seront rendus accessibles par une voirie privée nouvellement créée, reliant la route de Châteaufort à la rue des Frères Farman. Cette voie permet de préserver l'intimité et la sécurité des résidents tout en offrant un esprit convivial. Les espaces le long de la voie privée sont aménagés pour recevoir des maisons individuelles en pleine propriété. D'un côté, les maisons sont tournées vers la plaine et de l'autre, elles sont adossées à un site de caractère au passé agricole.

Les maisons bénéficient toutes d'un jardin privatif et d'orientations favorables à la luminosité et au confort des habitants. Certaines, orientées vers le couchant, disposent d'une vue dégagée sur la plaine, d'autres orientées vers le levant profiteront de la chaleur des premiers rayons du soleil et d'un cadre plus confidentiel.

Des biens au confort remarquable

Dans ce cadre privilégié, le choix de matériaux pérennes renforce le charme et la qualité des constructions. L'architecture allie des lignes épurées avec la pierre meulière s'intégrant parfaitement à cet environnement, créant une harmonie entre modernité et tradition.

Un soin particulier a été apporté à la conception des logements avec un choix d'équipements modernes et de qualité.

Offrant de 3 à 4 chambres, aux superficies confortables entre 80 et 160 m², les maisons s'adaptent aux besoins de chaque famille.

La réalisation intègre également un petit collectif proposant quelques appartements de 3 et 4 pièces duplex avec des entrées indépendantes, profitant du même confort qu'en maison.



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

Confort

- Revêtement de sol : carrelé au RDC et stratifié à l'étage
- Vitrages isolants conformes à la réglementation acoustique et thermique
- Volets roulants électriques ou volets battants manuels selon plans de vente
- Système de chauffage via pompe à chaleur
- Eau chaude sanitaire assurée par un ballon ECS raccordé à la PAC

Sécurité

- La voie privée et l'enceinte des corps de ferme forment un ensemble convivial et sécurisé

Développement durable et bien-être

- Norme RE 2020
- Infiltration des eaux pluviales



LA FERME

2, rue des Frères Farman
78117 Toussus-le-Noble

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

0805 715 715

Service et appel gratuit

UNE CO-PROMOTION

atome
promotion immobilière

nexity