



Very Cosy – VILLEJUIF

**POUR VIVRE EN PARFAITE HARMONIE,  
L'ADRESSE IDÉALE EST ICI !**

94 - VILLEJUIF

*spirit*

## VILLEJUIF

AUX PORTES DE PARIS, UNE VILLE VIVANTE ET NATURE, À L'ÉNERGIE CRÉATRICE

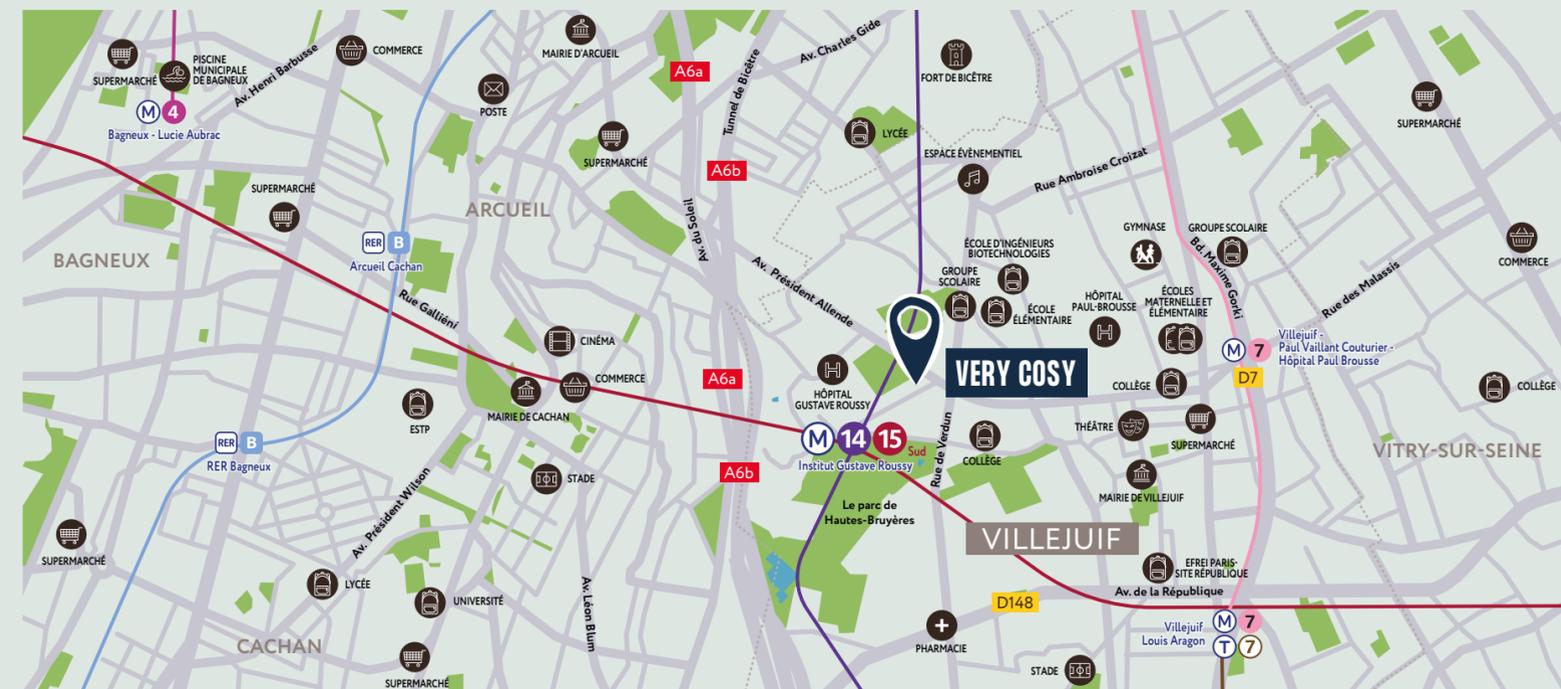
Villejuif est une ville aux multiples facettes, à la fois fleurie et moderne, à 2 kilomètres\* de la Porte d'Italie et bordée par l'exceptionnel parc départemental des Hautes-Bruyères et ses 20 hectares de nature préservée.

Sa très bonne desserte routière (A6, N7), son excellent réseau de transports en commun et ses projets ambitieux, d'ores et déjà couronnés de succès dans le domaine de l'enseignement supérieur et de la recherche thérapeutique, en font la commune la plus dynamique du Val-de-Bievre.

Et pourtant Villejuif a réussi à conserver son ambiance de village au détour de ses multiples espaces verts, de ses marchés et de ses places piétonnes animées. Elle propose de nombreux commerces, des écoles et des équipements sportifs de qualité avec des gymnases, des complexes multi sports, des courts de tennis et un stade nautique. Son offre culturelle est à la hauteur de ses exigences avec entre autres le Théâtre Romain Rolland, ses spectacles de danse, de théâtre, ses concerts et ses séances de cinéma.



L'hôtel de ville



## AU CŒUR DU CAMPUS-GRAND-PARC, UN NOUVEAU QUARTIER AMBITIEUX, VERT ET CONNECTÉ

Dans ce quartier en pleine métamorphose destiné à devenir un pôle d'excellence scientifique et universitaire, notre réalisation propose une adresse qui conjugue bien-être, convivialité et performance.

Ici, à 300 mètres\* du parc départemental des Hautes-Bruyères et à 500 mètres\* de la nouvelle gare emblématique "Villejuif Institut Gustave-Roussy" qui accueillera prochainement les lignes 14 et 15 Sud du Grand Paris Express (mise

en service prévisionnelle respective en 2024 et 2025\*\*), tout ce qui fait un quotidien pratique est accessible à pied : l'animation de la place de la mairie, les commerces, le marché de produits frais, les écoles (de la maternelle au lycée), la médiathèque, le théâtre, le cinéma et les gymnases.

Et pour des moments de détente entre amis ou en famille, l'incroyable piscine olympique Youri-Gagarine n'est qu'à 11 minutes\* en bus.



Le parc départemental des Hautes-Bruyères

## UN DIALOGUE HARMONIEUX ENTRE VÉGÉTAL ET MINÉRAL

L'aménagement paysager de "Very Cosy" a été conçu dans l'exigence du développement durable, du respect de l'environnement et de la protection de la biodiversité.

Accessible depuis le chemin Militaire, une venelle bordée d'arbustes fleuris aux couleurs flamboyantes et aux feuillages légers traverse la résidence et accompagne les pas jusqu'au hall d'entrée des appartements, à la salle commune polyvalente et au cœur d'îlot arboré.

Au 4<sup>ème</sup> étage, les toitures terrasses végétalisées apportent une ambiance de jardins suspendus tandis qu'en attique un large rooftop accueille une

large terrasse commune et des bacs potagers pour permettre aux habitants de se retrouver dans un espace inédit et convivial. Les essences des végétaux ont été choisies pour offrir de la nourriture à la petite faune locale.

Le parking souterrain accessible par l'avenue du Président Allende conforte le sentiment de sécurité de la réalisation. Au rez-de-chaussée des commerces participent à la vie de quartier.



à moins de 15 min\* : la ligne 7 du métro qui rejoint Paris

à 2 min\* : la ligne de bus 162 reliant les villes alentour et à 4 min\* : la ligne de bus 131 rejoignant Porte d'Italie en 20 min\*

à 500 m\* de la nouvelle gare "Villejuif Institut Gustave-Roussy" : lignes 14 et 15 Sud du Grand Paris Express\*\*

à 15 min\* des axes routiers A6 et N7



à 10 min\* à pied : marché du centre-ville

à 300 m\* du parc départemental des Hautes-Bruyères

à proximité des écoles maternelles et primaires

à 2 km\* du centre commercial Carrefour Villejuif

## VERY COSY

UNE ÉLÉGANCE SOBRE  
ET RESPECTUEUSE

Parfaitement intégrée dans ce nouveau quartier, "Very Cosy" dévoile une écriture contemporaine qui conjugue modernité et tradition. Conçue dans une démarche environnementale forte, la réalisation s'appuie sur l'utilisation de matériaux géosourcés pérennes et sur la valorisation de la nature sur la terrasse commune et sur les toitures terrasses végétalisées.

Ainsi les façades aux lignes pures s'habillent avec des pierres massives de teinte claire et ponctuées par des baies en bois lasuré foncé et des persiennes en métal de couleur bronze. Elles s'animent d'un jeu de pleins et de creux et de la superposition parfaite des loggias.

Les volumes savamment orchestrés libèrent de superbes terrasses plein-ciel, un rooftop arboré véritable belvédère sur le quartier et sculptent les angles du bâtiment mis en valeur par ses poutres au caractère sculptural.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le long de l'avenue du Président Allende l'opération de quatre immeubles est pensée comme l'entrée du quartier Campus-Grand-Parc. Ils articulent la transition entre le tissu urbain existant de la ville de Villejuif et le futur quartier en devenir. Cet ensemble crée l'évènement par ses formes triangulaires et sa belle matérialité en pierre massive coiffées de toiture jardin. Il est une évocation concrète et physique du Grand Paris par les vues spectaculaires qu'il offre sur la plaine parisienne. Les appartements sont conçus principalement en angle en double orientation et profitent tous de larges loggias ouvrant des perspectives lointaines sur ce territoire en pleine mutation.

Atelier Martel & From



Vue de la terrasse partagée

### LES CHIFFRES CLÉS

53 appartements  
du studio  
au 5 pièces

1 terrasse partagée avec  
des jardinières, des bacs  
potagers et de la végétation

1 salle commune  
polyvalente au rez-de-  
chaussée de 40 m<sup>2</sup>



Vue des terrasses des appartements

## UNE NOUVELLE DÉFINITION DU CONFORT

Dans un écrin de verdure, "Very Cosy" propose des appartements lumineux, du studio au 5 pièces, pensés pour tous les styles de vie. Cocooning ou familial, chacun bénéficie de volumes optimisés, de finitions de qualité, de séjours conviviaux (minimum 22 m<sup>2</sup>) avec une cuisine ouverte et d'une séparation harmonieuse entre les espaces de jour et de nuit pour la plupart.

Afin de profiter d'une très belle clarté tout au long de la journée, certains appartements ont une double orientation, et tous s'ouvrent grâce à de larges baies vitrées sur des balcons profonds ou de superbes terrasses, dont certaines plein-ciel, des espaces extérieurs généreux pour profiter de moments privilégiés en plein air.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ IMAGINÉES DANS LES MOINDRES DÉTAILS

- Carrelage grand carreaux (45 × 45 cm).
- Stores et persiennes.
- Dalles sur plots béton sur balcons et terrasses.
- Digicode, VIGIK et visiophone.
- Portes palières anti-effraction A2P BP1 avec serrures de sûreté 3 points, classement A2P1\*avec clé sur organigramme.
- Quincaillerie des portes LC3 sur rosace.
- Pour les salles de bains et salles d'eau principales : Meuble vasque type Ulysse Porcher sur pied 2 portes.



# VERY COSY

5-11, AVENUE DU PRÉSIDENT ALLENDE  
ZAC CAMPUS GRAND PARC – 94800 VILLEJUIF (94)

*spirit*

Spirit, l'immobilier  
*passionnément*



Par téléphone :

**01 87 522 522**



ou sur :

**verycosy94.fr**



**SCANNEZ-MOI**