



Very Nice – VILLEJUIF

**AU CŒUR D'UN QUARTIER D'AVENIR,  
VOTRE NOUVELLE ADRESSE SE TROUVE ICI !**

94 - VAL-DE-MARNE

*spirit*

## VILLEJUIF AUX PORTES DE PARIS, UNE VILLE DYNAMIQUE, AUDACIEUSE ET TRÈS NATURE

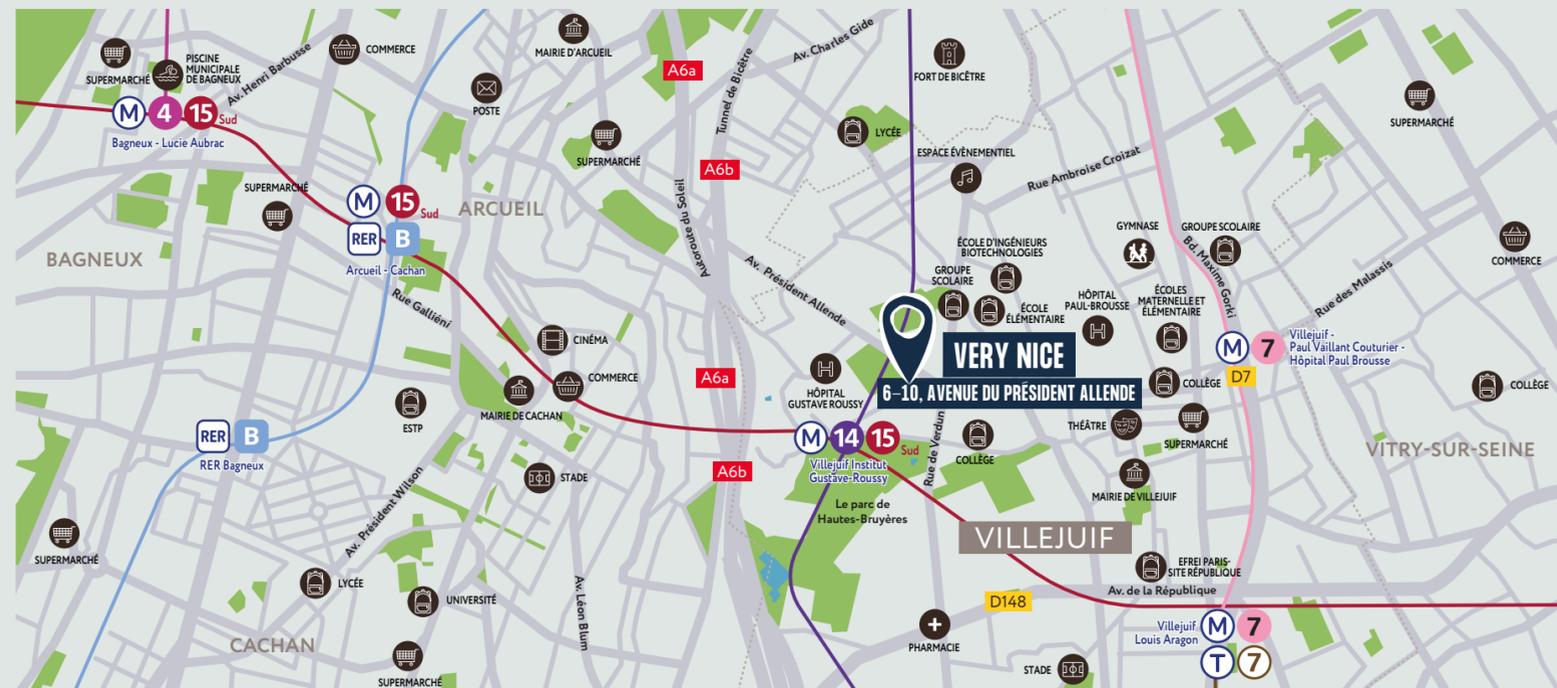
À deux pas de la capitale, au cœur d'un environnement naturel verdoyant composé d'un parc départemental de près de 20 hectares, d'une coulée verte et de plusieurs squares arborés, Villejuif séduit de plus en plus de citadins à la recherche d'un nouvel art de vivre.

Son excellent réseau de transports en commun, la ligne 7 du métro et bientôt les lignes 14 et 15 Sud dans le cadre du Grand Paris Express (mises en service prévisionnelles respectives en 2024\*\* et 2025\*\*) ainsi que sa très bonne desserte routière (A6, N7) lui ont permis de concrétiser des projets ambitieux dans le domaine de l'enseignement supérieur et de la recherche thérapeutique. La commune est aujourd'hui la plus dynamique du Val-de-Bièvre.

Au quotidien, au détour de ses multiples espaces verts, de ses marchés et de ses places piétonnes animées, les Villejuifois bénéficient de nombreux commerces, d'écoles, d'équipements sportifs de qualité (gymnases, complexes multi-sports, courts de tennis, stade nautique...) et d'une offre culturelle exigeante avec entre autres le théâtre Romain Rolland.



L'hôtel de ville



## AU CŒUR DU CAMPUS GRAND PARC, L'ÉNERGIE VERTE ET CRÉATRICE D'UN NOUVEAU QUARTIER AMBITIEUX

Dans ce quartier en pleine mutation, futur pôle d'excellence scientifique et universitaire, notre réalisation propose une adresse qui allie tout naturellement bien-être, innovation et dynamisme.

À 300 m\* du parc départemental des Hautes-Bruyères et à 500 m\* de la nouvelle gare emblématique "Villejuif Institut Gustave-Roussy" qui accueillera prochainement les lignes 14 et 15 Sud\*\* du Grand Paris Express (mises en service prévisionnelles respectives en 2024\*\* et 2025\*\*).

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 sont accessibles à pied.

Des bus à proximité de la résidence permettent de sillonner la ville et de rejoindre Paris ou la piscine olympique Youri Gagarine en seulement 11 min\*.

## L'ALLIANCE PARFAITE ENTRE MODERNITÉ ET TRADITION

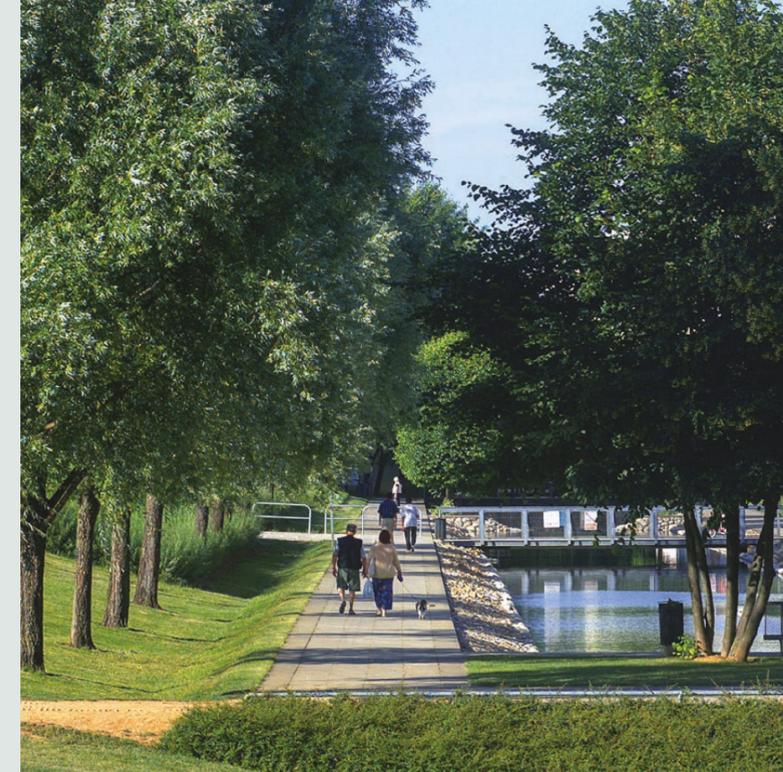
Véritable figure de proue de ce quartier en pleine métamorphose, "Very Nice" révèle une écriture contemporaine et élégante qui s'intègre parfaitement dans son environnement de qualité. Conçue dans une démarche environnementale forte, la réalisation utilise des matériaux géosourcés, nobles et pérennes et fait la part belle à la nature.

Ainsi les façades ponctuées par des baies en bois lasuré foncé et des persiennes en métal de couleur bronze s'habillent avec des pierres de taille traditionnelles.

Tandis que le rez-de-chaussée s'anime d'une succession d'arcades qui laissent deviner par un jeu de transparence le cœur d'îlot arboré.

Une rangée de loggias parfaitement superposées sur toute la hauteur sculpte la silhouette du bâtiment et lui apporte un indéniable cachet.

Sa forme hexagonale fait ainsi émerger une nouvelle expression urbaine et permet de maximiser les vues à 360° sur la plaine parisienne. Au dernier étage, des terrasses végétalisées couronnent l'ensemble.



Le parc départemental des Hautes-Bruyères



- à moins de 15 min\* : à pied de la station Villejuif-Paul Vaillant Couturier (ligne 7)
- 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 Villejuif 7

## VERY NICE UNE NATURE PRÉSERVÉE EN CŒUR DE VILLE

Accessible depuis l'avenue du Président Allende et la rue Marcel Grosmesnil, "Very Nice" invite à pénétrer au cœur d'un îlot de verdure et de fraîcheur. Une allée paysagère qui permet d'accéder aux halls d'entrée borde le 3<sup>ème</sup> côté le long de la rue Molière et amorce un dialogue végétal avec le futur parc urbain.

Au 6<sup>ème</sup> étage, un studio partagé, à réserver au sein de la copropriété, permet de recevoir des amis ou des membres de la famille de passage. Un lieu convivial qui invente un nouveau mode de vie entre voisin basé sur le partage et le "mieux vivre ensemble".

Le parking souterrain accessible par la rue Marcel Grosmesnil concourt à la tranquillité et à la sécurité de cette très belle réalisation.

Au rez-de-chaussée des commerces et des locaux d'activités participent à la vie de quartier.



Vue depuis la rue Marcel Grosmenil

### LES CHIFFRES CLÉS

33 appartements  
du studio au 5 pièces

1 studio à partager  
pour les co-proprétaires

5,5%<sup>(1)</sup> ce programme est éligible  
à la TVA réduite à 5,5%<sup>(1)</sup>

### 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 intérieure d'un appartement

## LE CONFORT NOUVELLE GÉNÉRATION

Entourée d'arbres à haute tige et tournée vers de beaux espaces paysagers, "Very Nice" propose des appartements lumineux, du studio au 5 pièces.

Qu'il soit familial ou cocooning, chacun bénéficie de volumes optimisés, de finitions de qualité, de séjour convivial avec une cuisine ouverte et d'une séparation harmonieuse entre les espaces de jour et de nuit.

Certains appartements profitent d'une double orientation et d'une très belle clarté tout au long de la journée. Tous s'ouvrent grâce à de larges baies vitrées sur des espaces extérieurs généreux tels que de belles loggias, des balcons profonds ou de superbes terrasses, dont certaines plein-ciel, et invitent à partager des moments privilégiés dès l'arrivée des beaux jours.

## 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 NICE

6-10, AVENUE DU PRÉSIDENT ALLENDE  
ZAC CAMPUS GRAND PARC – 94800 VILLEJUIF

*spirit*

Spirit, l'immobilier  
*passionnément*



Par téléphone :

**01 87 522 522**



ou sur :

**villejuif-spirit.fr**



**SCANNEZ-MOI**

Document réalisé sur papier PEFC par une entreprise Imprim'vert

