

UNE ADRESSE RARE

Le Jardin des Arts domine la ville à six mètres de hauteur au-dessus de l'avenue de Paris, au cœur du Quartier des Barmonts, dans un environnement calme et résidentiel qui a su préserver son âme de village.



L'assurance d'une qualité de vie

La proximité du cœur de ville vous permettra de profiter de tous les atouts de Villejuif, de sa qualité et sa douceur de vie au quotidien. Vous pourrez faire vos courses à pied, vous distraire avec ses cafés et restaurants, son cinéma, son théâtre, ses expositions, ses concerts...
 Pour scolariser vos enfants, le quartier compte plusieurs établissements, dont le nouveau groupe scolaire Simone-Veil situé à moins de 100m, qui ouvrira ses portes en septembre 2019, ainsi qu'une nouvelle crèche.
 Petits et grands pourront profiter du Centre culturel et de la bibliothèque-médiathèque, pour se cultiver ou faire du sport dans les nombreux complexes

sportifs, gymnases, stade nautique olympique. Dès 2020, la Maison des arts martiaux vous accueillera. Le Conservatoire de musique et de danse, voisin immédiat de la résidence, vous attend pour donner libre cours à votre âme d'artiste. Une Maison des Arts et de la Culture de 2.000 m² et l'aménagement d'un square autour de la pyramide de Cassini, sont en projet à seulement quelques mètres.
 Si vous êtes amateurs de nature, les 20 hectares du Parc des Hautes-Bruyères ne sont qu'à 6 minutes à vélo. On peut y découvrir, de part et d'autre d'une promenade plantée, les jardins familiaux, tradition locale.

Les avantages d'une acquisition dans le neuf

- ♦ La garantie d'achèvement : garantie bancaire qui assure l'achèvement de l'immeuble
- ♦ La garantie de bon fonctionnement : couvre pendant 2 ans les éléments d'équipements
- ♦ La garantie de parfait achèvement : couvre pendant 1 an les désordres qui pourraient apparaître
- ♦ La garantie de solidité de l'immeuble ou qui le rendent impropre à sa destination



Théâtre Romain Rolland



Parc des Hautes Bruyères

LE JARDIN DES ARTS



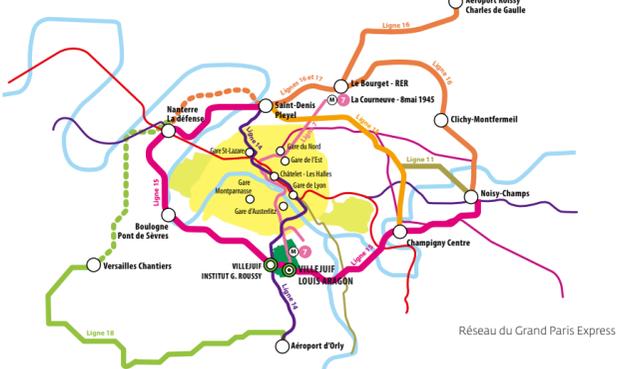
ESPACE DE VENTE
VALMA IMMOBILIER
 53, rue Jean Jaures - 94800 Villejuif
01 47 26 01 01

Visitez votre futur appartement sur www.arch-immobilier.fr/lejardindesarts



ARCH
 78 avenue De Saint Mandé
 75012 Paris

ARCH Promotion est une entreprise familiale de promotion immobilière qui développe sur Paris et sa région des projets à taille humaine, soucieuse de leur intégration respectueuse dans leurs sites, dans une démarche environnementale responsable et attachée à la qualité des prestations.
ARCH Promotion a réalisé à Villejuif la résidence « Les Terrasses de Paris », 26 b^d Maxime Gorki, livrée en 2018.



ACCÈS

- En voiture**
- ♦ Paris Porte d'Italie et accès au boulevard périphérique par la RD7 en 10 mn
 - ♦ Autoroutes A86 et A6 accessibles en moins de 10 mn
 - ♦ Aéroport Orly en 13 mn

En transports en commun

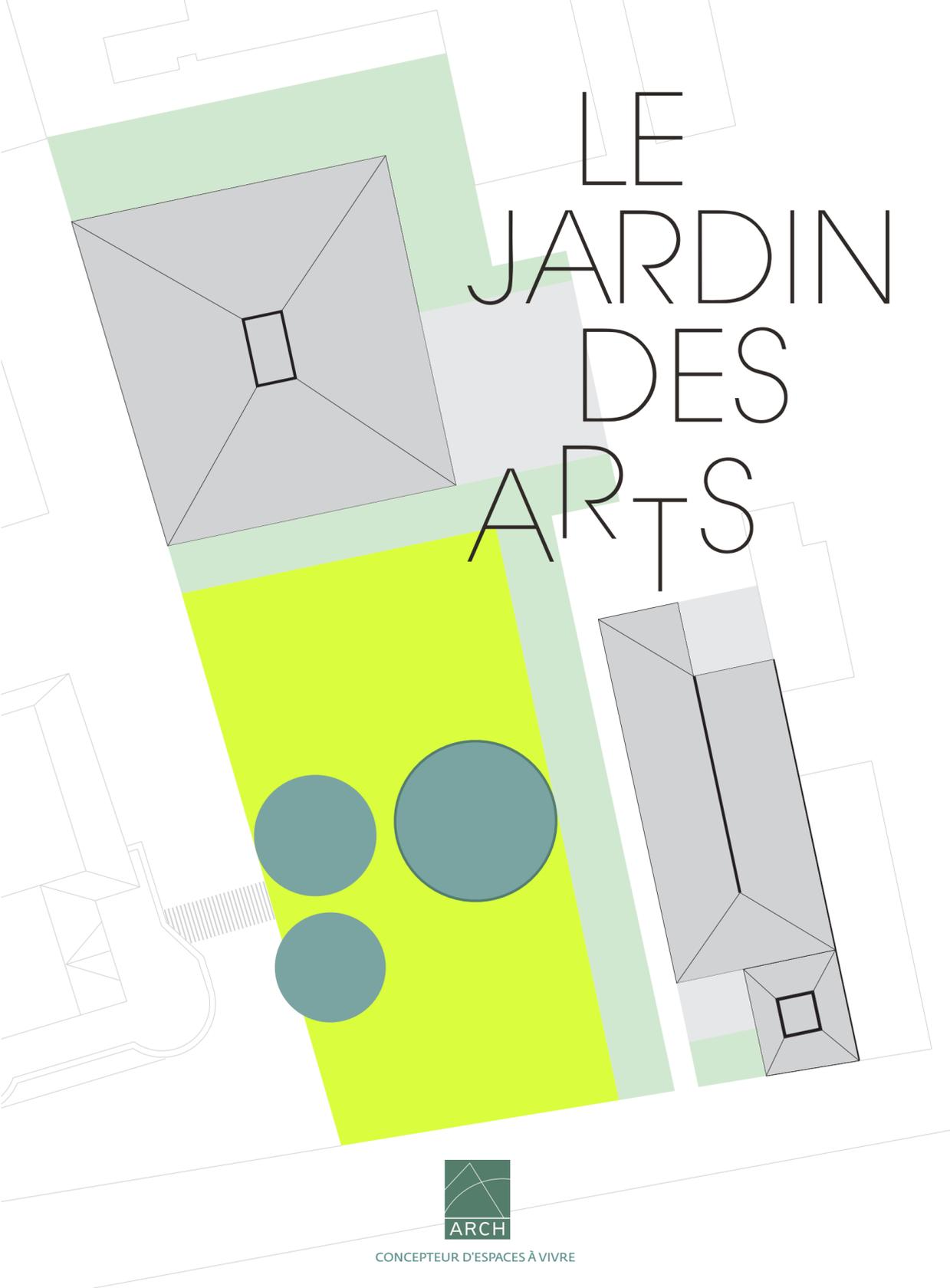
- Méto**
- ♦ Station Paul Vaillant Couturier, ligne 7, à 450 m de la Résidence, relie Chatelet en 17 mn
 - ♦ Future gare Louis Aragon à une station de méto qui sera desservie dès 2024 par la ligne 15 du Grand Paris Express, qui permettra de rejoindre la ligne 14 en 3 mn (station Gustave Roussy) et à terme La Défense en 30 mn

- Tramway**
- ♦ Station Louis Aragon, ligne T7, relie l'Aéroport Orly en 30 mn et le marché de Rungis en 10 mn

- Bus**
- ♦ Arrêt au pied de la résidence des lignes 185, N22 et N15 desservant Paris
 - ♦ Navette Valouette [V7] intercommunale gratuite

- Vélo**
- ♦ Pistes cyclables aménagées sur la RD7
 - ♦ Station Velib' Paul Vaillant Couturier à 450 m

LE JARDIN DES ARTS



CONCEPTEUR D'ESPACES À VIVRE

Document non contractuel

VILLEJUIF, UNE VALEUR SÛRE

Idéale pour habiter ou investir, Villejuif est une ville ambitieuse, plébiscitée pour sa vitalité économique, ses équipements, sa politique culturelle et sa vie associative de qualité. Futur arrondissement du Grand Paris, sa proximité avec la Capitale la place au premier rang des villes d'avenir.



Mairie de Villejuif



Centre ville

Votre adresse aux portes de Paris

Située à 2,5 km seulement de Paris-Porte d'Italie et à moins de 7 km du cœur historique de Paris Notre-Dame, Villejuif est facilement accessible quel que soit le moyen de transport emprunté. Le Jardin des Arts est situé à 450m de la station de métro Paul Vaillant Couturier (ligne 7), qui vous emmène à la Porte d'Italie en 5 minutes et au centre de Paris en moins d'un quart d'heure. Les lignes de bus 185, N22 et N15 desservant Paris, s'arrêtent au pied de la résidence.

Un réseau de transports d'exception

Villejuif est avantagement desservie par un excellent réseau de transports, destiné à se développer dans le cadre du projet du Grand Paris Express, qui fera de Villejuif l'un des pôles économiques majeur d'Ile de France. La future gare Aragon du Grand Paris Express n'est qu'à une station de métro, d'où le tramway (T7) vous permet déjà d'accéder à l'aéroport d'Orly en une trentaine de minutes. Dès 2024, Villejuif sera dotée de trois lignes de métros, avec la ligne n°7 et l'arrivée de deux nouvelles lignes de métro, la ligne 14 qui sera prolongée pour relier Orly au Châtelet et la future ligne 15 qui reliera les pôles Louis Aragon et Gustave Roussy, qui mettra à terme La Défense à une trentaine de minutes.

Une ville dans son temps

Villejuif s'est résolument installée dans le 3^e millénaire en accueillant plusieurs unités à la pointe de la recherche de l'INSERM et du CNRS qui contribuent à son rayonnement, ainsi que le Campus Grand Parc, puissant moteur de croissance et d'emplois. De grands groupes, comme LCL ou Orange, ont également choisi d'implanter leur siège à Villejuif.



LE JARDIN DES ARTS

18 appartements du 2 au 5 pièces
2 maisons de ville



UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE ET MODERNE



Vous serez séduits par l'architecture élégante et résolument moderne de la résidence, rehaussée par le choix de matériaux de qualité.

Vivre autour d'un îlot de verdure

Le Jardin des Arts est une résidence à taille humaine, harmonieusement disposée autour d'un cœur d'îlot verdoyant empreint de sérénité, où trône un cèdre majestueux, dans une atmosphère intimiste préservée des regards et loin de l'agitation de la ville. Les volumes intérieurs des appartements profitent de multiples expositions et sont, pour la plupart, avantageusement prolongés par des balcons, terrasses et jardins privatifs qui s'ouvrent largement à la lumière et profitent d'une vue dégagée d'exception sur le cœur d'îlot.

Une résidence respectueuse de son environnement

Le Jardin des Arts répond aux normes de la RT 2012 pour un habitat écologique respectueux de l'environnement et économe en énergie.

Des prestations de qualité

Les prestations et les équipements proposés répondent à une exigence de qualité. Vous pourrez personnaliser votre logement en choisissant vos matériaux dans la gamme architecte.



Appartements connectés

Vous pourrez programmer à distance les volets roulants, le chauffage et l'éclairage de votre appartement, pour parfaire votre confort et maîtriser votre consommation énergétique.

Espaces intérieurs

- ◆ Fenêtres aluminium double vitrage
- ◆ Volets roulants à commande électrique
- ◆ Parquet finition chêne séjours et chambres
- ◆ Carrelage au sol des salles de bains et cuisines
- ◆ Faïence murale dans les salles de bains
- ◆ Meubles vasques avec miroirs et appliques
- ◆ Radiateurs sèche-serviettes
- ◆ Chauffage par chaudière individuelle gaz

Parties communes

- ◆ Porte d'entrée de l'immeuble en aluminium
- ◆ Hall d'entrée dallé de carrelage grès cérame, murs revêtement peinture et miroirs
- ◆ Éclairages équipés de détecteurs de présence

Sécurité

- ◆ Accès résidence par digicode et lecteur Vigik
- ◆ Vidéophone dans hall d'entrée
- ◆ Porte parking commandée par émetteur
- ◆ Accès contrôlé dans les ascenseurs
- ◆ Portes palières équipées de serrure de sûreté

ESPACE, CONFORT, SÉCURITÉ

Des appartements soigneusement conçus pour votre plus grand bien-être, afin d'optimiser la répartition de beaux espaces à vivre et vous offrir « espace, confort et sécurité ».

