

# LineaRosa



VÉLIZY-VILLACOUBLAY (78)

# Vélizy-Villacoublay



Forêt de Meudon

## Au cœur d'un éco-quartier d'excellence

Objet de toutes les attentions, le quartier Louvois vient de terminer sa métamorphose, offrant à la ville son nouveau visage plus vert, plus connecté et plus dynamique. Et c'est ici que « Linea Rosa » vous propose une adresse stratégique où tout se parcourt à pied.

À 5 minutes\* se trouvent les **écoles** maternelle et primaire, des **commerces**, des **restaurants**, l'**espace sportif** Jean-Lucien Vazeille ainsi que le **Tram T6** qui relie Châtillon-Montrouge et le **métro ligne 13**. Au pied de la résidence, un bus dessert en 6 minutes\* l'animation du cœur de la commune, la mairie, les services publics et le collège Maryse Bastié.

Alors que l'exceptionnelle **forêt de Meudon** n'est qu'à une dizaine de minutes de marche, il suffit de 5 minutes\* en voiture pour accéder au centre commercial **Westfield Vélizy 2**, à ses nombreuses enseignes, son cinéma et ses restaurants.

## L'équilibre parfait entre nature et audace

Implantée sur un plateau dominant Paris et bordée par la majestueuse forêt domaniale de Meudon, Vélizy-Villacoublay s'affirme comme une ville pionnière où l'innovation technologique dialogue avec un patrimoine naturel d'exception.

Idéalement située à **3 km de Versailles** et à **9 km\* de la capitale**, la commune jouit d'une connectivité stratégique via l'A86 ou la N118. Elle bénéficie ainsi de la proximité immédiate de **pôles économiques majeurs** : Vélizy 2, le Technocentre Renault, sans oublier les sièges prestigieux de Dassault, Thales ou Safran.

Mais Vélizy-Villacoublay est surtout une ville où il fait bon vivre. Précurseur de l'écologie urbaine, elle préserve la beauté de son massif forestier comme de ses **51 hectares d'espaces verts**.

Au quotidien, les Véliziens profitent d'**établissements scolaires** de qualité de la maternelle au collège, de **marchés animés**, de **nombreux commerces**. L'offre culturelle, portée par l'Onde Théâtre et le cinéma UGC Ciné Cité, s'accompagne d'une palette d'activités sportives variées : piscine, gymnases, stades, courts de tennis et centre équestre, entre autres.



Tramway T6

## La signature de l'élégance et de l'exigence

Harmonieusement intégrée dans son environnement de qualité, **LINEA ROSA** révèle une **architecture sobre et épurée**, organisée autour d'un **cœur d'îlot paysager**. La réalisation dévoile un subtil mélange de textures et de transparence. Les façades sont rythmées par des jeux de séquences et des volumes majestueux en double hauteur. En angle, un bâtiment s'inscrit comme une véritable figure de proue, soulignant son identité forte par ses lignes courbes et ses garde-corps en verre.

L'unité visuelle est assurée par une harmonie de teintes lumineuses et de matériaux nobles et pérennes, tels que la pierre et le bois. Les balcons aux formes dynamiques prolongent avantageusement les séjours, leur apportant espace et luminosité. L'agencement des volumes et le contraste des **attiques en retrait** apportent à l'ensemble un indéniable cachet. Un front végétal dense vient souligner la sérénité du projet, préservant l'intimité des logements tout en s'ouvrant sur la nature.

## Le mot de l'architecte



*Dessiner un projet à Vélizy-Villacoublay, c'est d'abord raconter la ville et sa douceur de vivre. Très souvent, les mots sont nos premiers outils d'exploration. Raconter Vélizy, c'est évoquer autant de paysages que de lieux où il fait bon flâner, se poser, se rencontrer.*

*C'est un peu l'histoire de ce projet que nous avons voulu fidèle à sa ville sans pour autant être codifié, puisant ses racines dans son patrimoine paysagé en lui donnant une écriture souple, sobre et résolument contemporaine.*

*Nous avons imaginé des lieux pleins d'attentions pour le confort d'habiter. Nous avons dessiné des espaces extérieurs généreux qui, au gré des envies, se transforment en espaces intérieurs et des espaces intérieurs qui s'ouvrent largement sur l'extérieur.*

*Enfin, nous avons beaucoup parlé de lumière pour dessiner une architecture chaleureuse et accueillante...*

Marie-Odile Foucras – Architecte



# L'espace, la lumière et le confort

LineaRosa

## Prestations haut de gamme

- Menuiseries extérieures Bois + Aluminium ou Bois.
- Volets roulants en aluminium.
- Chapes acoustiques.
- Parquet contrecollé dans les pièces sèches.
- Carrelage au sol des pièces humides.
- Faïence toute hauteur dans les pièces d'eau.
- Cloisons Placostil.
- Pares douches.
- WC suspendus.
- Meubles vasques.
- Radiateurs habillés.
- Vidéophone.
- Domotique Tahoma SOMFY.
- Portes stratifiées parties communes.



**LINEA ROSA** vous propose des appartements de standing **du studio au 5 pièces** conçus avec la même exigence, pour tous les styles de vie.

Ils bénéficient tous de **surfaces généreuses**, de plans optimisés et de **prestations haut de gamme**. Une exposition soigneusement étudiée permet à la lumière naturelle d'inonder les intérieurs toute la journée, tandis que la plupart des logements familiaux (T3, T4, T5) profitent d'une double orientation.

Véritables extensions du quotidien, tous les séjours s'ouvrent sur de grands espaces extérieurs au design contemporain : **jardins privés** en rez-de-chaussée, **balcons** ou **terrasses** en étage avec des vues dégagées sur la quiétude du cœur d'îlot paysager.

Un parking en sous-sol et des emplacements pour les vélos complètent avantageusement l'offre de cette superbe résidence entièrement sécurisée.

## APPARTEMENTS D'EXCEPTION AUX PORTES DE PARIS



### En voiture

- À 20 min\* de Paris Porte de Saint-Cloud via l'A86.
- À 10 min\* de Versailles via l'A86.

### En transports

- À 8 min\* à pied du Tram T6 arrêt «Louvois».
- À 2 min\* à pied de l'arrêt «Résidence Europe» Bus 6124, 6145.
- À 30 min\* du RER C «Chaville - Vélizy» via le bus 6134.



PATRIMONI • GROUP

Patrimoni Group anciennement « Bousquet & Associés » est un opérateur-investisseur indépendant implanté historiquement en région parisienne. Il a été fondé par Guy Bousquet et est dirigé par Julien Bousquet depuis 2008. Julien a créé et développé les activités d'investissement et de promotion immobilière.

Le Groupe est composé d'une équipe de professionnels chevronnés rassemblés autour d'une passion commune,

les projets immobiliers à création de valeur. Le montage, la réalisation et la gestion d'opérations immobilières complexes, la gestion des situations spéciales sont devenus l'ADN des sociétés du Groupe.

L'autonomie de décision, la réactivité, le niveau d'exigence, la dimension entrepreneuriale et la maîtrise technique sont les éléments-clefs partagés par les équipes.

# 06 26 81 09 26

## linea-rosa-velizy-villacoublay.fr



PATRIMONI • PROMOTION