

T1

Villa Stella

VS

T4

Ivry-sur-Seine

2023



IVRY-SUR-SEINE

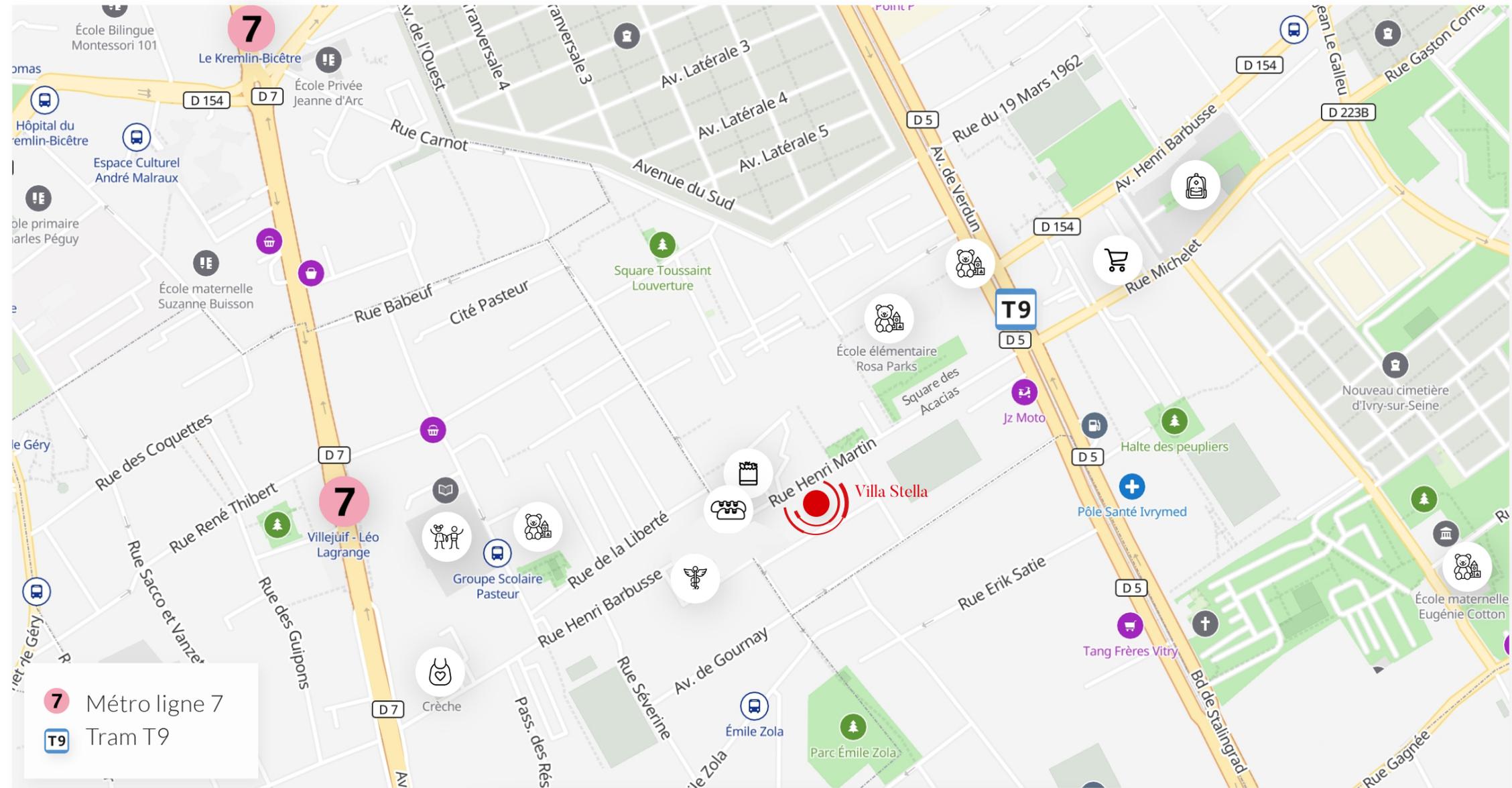
Parc des Cormailles

Situation géographique idéale

Ivry-sur-Seine profite d'une situation idéale. Offrant à ses habitants un art de vivre véritable. Entre ses ambitieux projets d'urbanisme, son engagement pour la culture et son dynamisme écologique avec d'ambitieux projets d'urbanisme. Un fort engagement pour la culture et un dynamisme écologique reconnu.

Au quotidien, Ivry-sur-Seine ne manque pas d'attraits : nombreux commerces de proximité, son centre commercial, ses restaurants, mais aussi ses infrastructures modernes et son offre variée d'activités sportives et culturelles, chacun est libre de vaquer à ses occupations en toute tranquillité.

Environnement & services



Commerces de proximité

-  Epicerie fine à 87m
-  Pharmacie à 110m
-  Carrefour contact à 450m

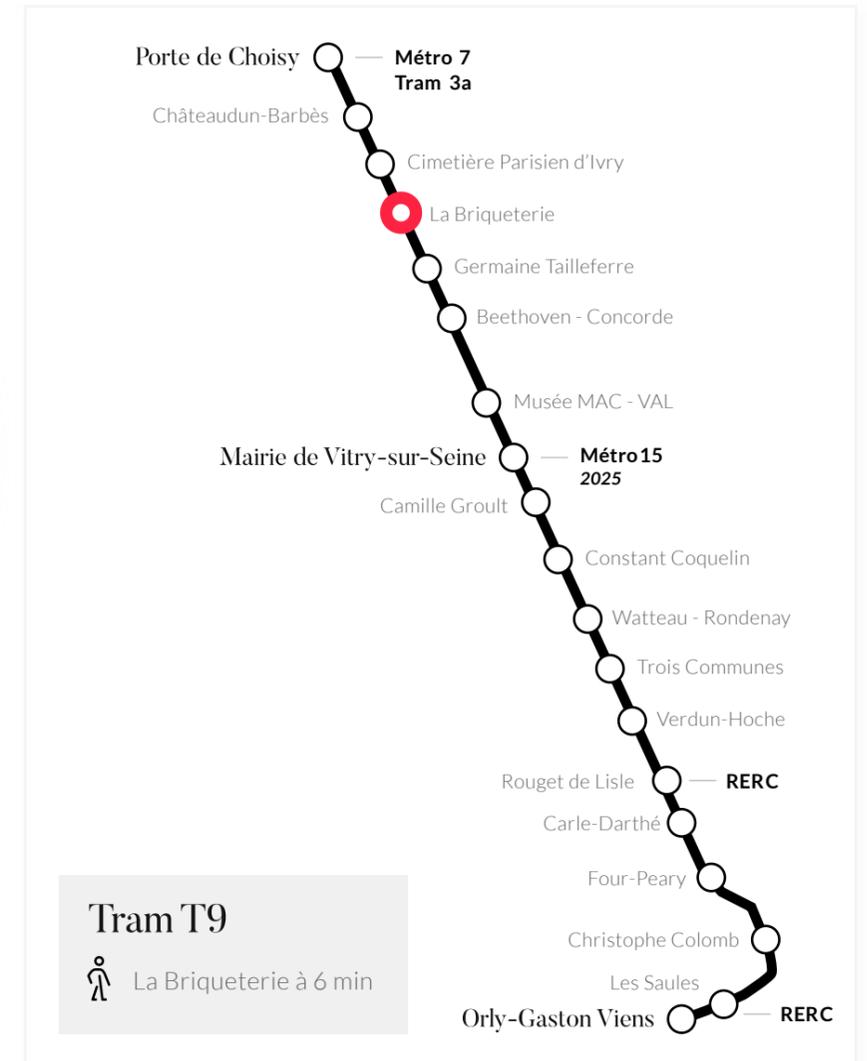
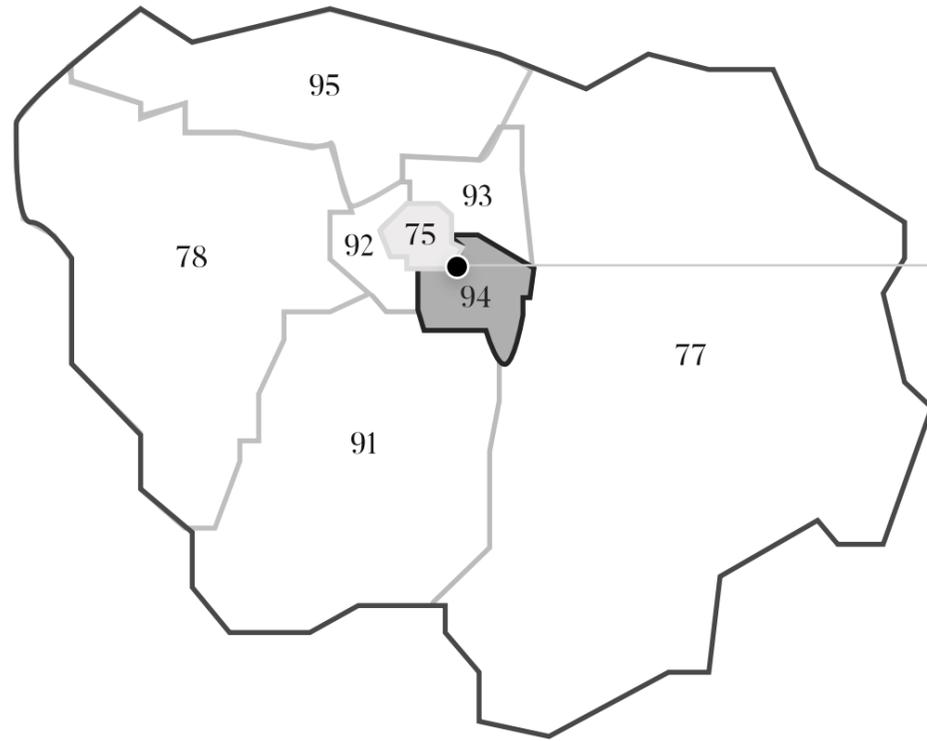
Loisirs

-  Square des Acacias à 290m
-  Parc des Cormailles à 1,8km
-  Piscine municipale à 1,3km
-  Stade de Gournay à 268m

Éducation

-  Crèche à 270m
-  Ecole élémentaire Rosa Parks à 230m
-  Collège Louis Pasteur à 414m
-  Lycée Fernand Léger à 700m

Accessibilité Île-de-France



● **Villa Stella :** 37 rue Henri Martin, 94200 Ivry-sur-Seine

● **Métro Villejuif - Léo Lagrange**

- 🚶 Marche : 11 min
- 🚲 Vélo : 4 min
- 🚗 Voiture : 3 min

Porte de Choisy

- 🚶 Marche : 25 min
- 🚲 Vélo : 9 min
- 🚊 Tram : 12 min
- 🚇 Métro : 27 min

Gare de Lyon

- 🚲 Vélo : 30 min
- 🚇 Métro : 40 min
- 🚗 Voiture : 28 min

Aéroport Orly

- 🚊 Tram : 32 min
- 🚇 Métro : 53 min
- 🚗 Voiture : 30 min



Villa Stella

Vue jardin

Le mot de L'architecte



Mylène
Grolleau

Quand l'extérieur s'invite chez vous

L'ambition du projet est d'offrir un espace extérieur dans la continuité des espaces de vie à tous les logements.

Cet espace extérieur se dévoile tout en courbe pour multiplier les vues sur le jardin arboré ou plus intimement côté rue.

La nature étant un élément à part entière du projet, la toiture a été entièrement végétalisée pour apporter de la fraîcheur en été.

À vous de découvrir ses autres secrets...

Villa Stella

Côté rue



Un îlot de verdure niché en cœur de ville

Terrasses circulaires
© Lumericene

Jardins

Toît végétal

Terrasses côté rue

37 rue Henri Martin

- Ascenseur
- Local à vélos
- Local à poussettes
- Accès sécurisé
- Parkings souterrains
- Résidence de grand standing

Un intérieur Design



Séjour
Beaux volumes

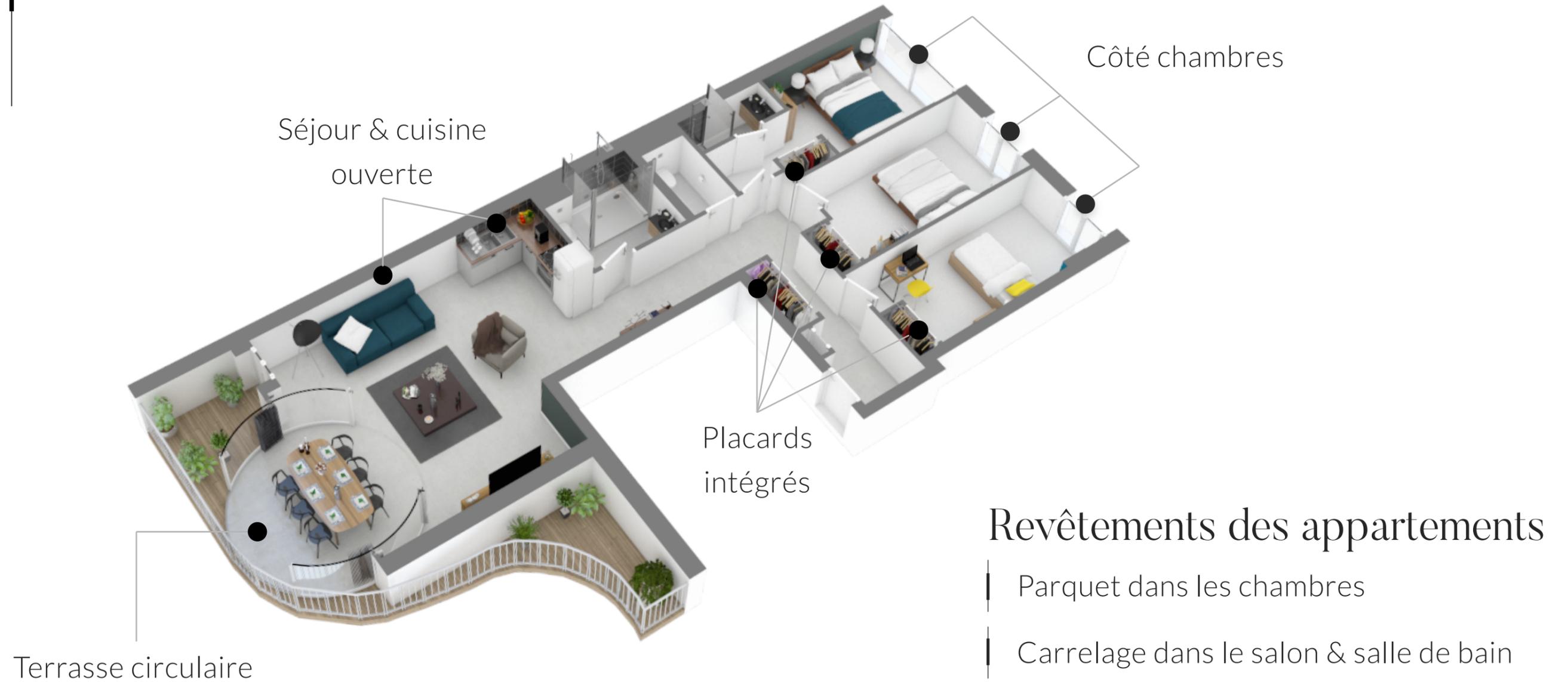


Chambres
Lumineuses



Salle d'eau
Matériaux nobles

Du T1 au T4





Vue Panoramique

La magie Lumicene®

Avec Lumicene, espace fenêtre circulaire, vous pouvez à tout instant choisir d'être dehors ou dedans sans avoir à sortir ou entrer ! Panorama maximum, lumière, confort thermique, protection face au vent, occultation par des stores à lames verticales. Lumicene vous offrira un confort d'habitation exceptionnel

Terrasse Bioclimatique



Exclusif & Durable

Panoramique

Lumicene© ouvre votre logement sur l'extérieur.
Profitez pleinement de la vue tout au long de l'année

Bioclimatique

Parfois espace intérieur, parfois extérieur, vous trouverez
toujours une position confortable quelle que soit la saison.

Lumineux

Avec Lumicene© faites entrer la lumière du matin au
soir, votre logement n'aura jamais été aussi lumineux.

Économe

Lumicene© améliore la performance énergétique de
votre logement et permet de répondre aux exigences
de la RT 2012.



BoConcept est né au Danemark en 1952 et est aujourd'hui une marque style de vie haut de gamme. Grâce au partenariat signé par VESPER Promotion avec Bo Concept, vous bénéficiez d'une remise de -30% sur un mobilier imaginé & pensé par Bo Concept pour meubler votre appartement.

Coach Déco

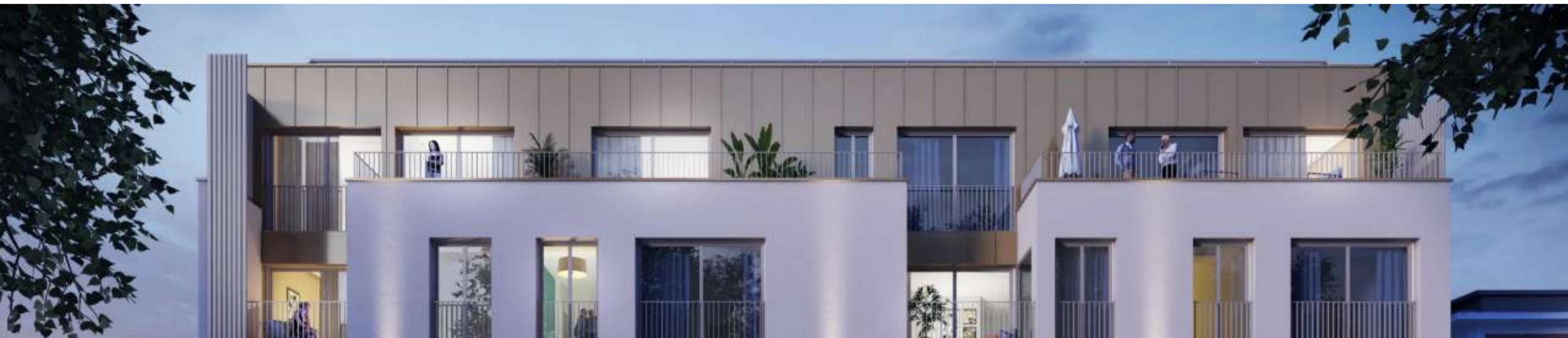


Des conseils sur mesure

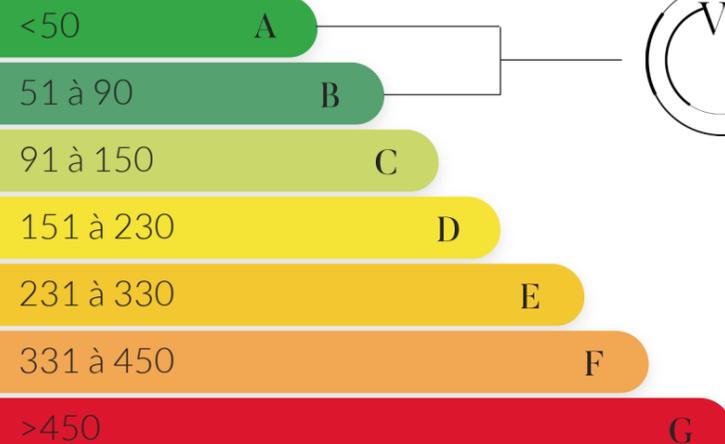
Profitez également d'un coach déco offert. Imaginez un intérieur conçu en adéquation avec votre style de vie et votre personnalité. L'intérêt est évident. Rien de tel que des couleurs agréables, un espace fluide et fonctionnel, un éclairage ambiant parfait et des systèmes de rangement intelligents pour profiter de son intérieur et mener une vie plus épanouie.

Résidence De standing

La Villa Stella bénéficie de 2 labels, gages de qualité & confort au quotidien dans le respect de l'environnement et de la biodiversité.



Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWh/m²/an

La certification NF Habitat constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation). Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réduction de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme





Villa Stella

By VESPER Promotion

Livraison prévisionnelle : 2ème trimestre 2023

Résidence Exclusive

Appartements de haut standing

T1 — T4

Ivry-sur-Seine



Commercialisation Agence Coprovisor

Thibault Encinas : +33 (0)6 89 14 69 66

www.coprovisor.com/villa-stella