



villa

GUERNESEY

Une adresse confidentielle au cœur de la ville

PALaiseau

Palaiseau, l'équilibre rare

Entre héritage et modernité, Palaiseau cultive un art de vivre singulier.

Ville de caractère, elle conjugue le charme d'un centre ancien préservé à l'énergie d'un territoire tourné vers l'avenir.

Ici, les ruelles historiques, les commerces de proximité et les marchés de quartier dialoguent avec un écosystème d'innovation de renommée internationale. À quelques minutes seulement, le plateau de Saclay incarne l'excellence académique et scientifique, attirant talents et projets d'envergure.

Entourée de nature, rythmée par ses espaces verts et ses cheminements doux, Palaiseau offre un cadre de vie équilibré, vivant et durable, où chaque génération trouve sa place.



Tout à portée de main, au quotidien

Au cœur de Palaiseau, Villa Guernesey bénéficie d'un environnement vivant et parfaitement équipé.

À quelques pas seulement, les commerces de proximité, le marché, les services et les établissements scolaires accompagnent naturellement le quotidien. Les terrasses, les restaurants et les équipements culturels participent à une vie de quartier animée et conviviale.

Les infrastructures sportives, les espaces de loisirs et les nombreux services de la ville complètent un cadre de vie équilibré, pensé pour répondre à tous les rythmes de vie.

À proximité immédiate également, les grandes zones commerciales de Massy et de Villebon offrent une offre étendue pour tous les besoins du quotidien comme pour les envies ponctuelles.



Une adresse où tout se fait simplement, à pied, dans un environnement pratique et agréable à vivre.



Une adresse centrale, une vie facilitée

Idéalement située à l'angle des rues Victor Hugo et Édouard Branly, Villa Guernesey s'inscrit dans un environnement urbain recherché, à proximité immédiate du cœur de ville.

Commerces, écoles, services et équipements du quotidien se rejoignent à pied, simplifiant chaque instant de vie.

À moins de 5 minutes à pied, la gare RER B de Palaiseau relie directement Paris et les grands pôles d'activité, tandis que Massy-Palaiseau ouvre l'accès aux réseaux TGV et aux futures lignes du Grand Paris dont la ligne 18, toute proche, sera partiellement mise en service fin 2026.

Une situation pensée pour conjuguer mobilité, confort et sérénité au quotidien.



Villa Guernesey affirme
une signature architecturale
contemporaine,
élégante et durable.

Villa Guernesey s'intègre naturellement dans son environnement urbain en réinterprétant les codes architecturaux du centre-ville.

Ses façades aux teintes minérales, rythmées par des lignes sobres et élégantes, dialoguent avec les constructions environnantes tout en affirmant une identité contemporaine.

Les matériaux ont été choisis avec exigence : pierre en façade, menuiseries aluminium teinte champagne, détails soignés... chaque élément participe à une signature esthétique durable et raffinée.

L'implantation du projet, pensée dans la continuité des alignements urbains, valorise les perspectives et ouvre le cœur d'îlot sur un jardin paysager, véritable respiration au cœur de la résidence.

Un cœur d'îlot végétal, un espace de respiration

Organisée autour d'un jardin intérieur, la résidence offre un cadre de vie intimiste, à l'abris des regards.

Dans un décor végétal propice à la sérénité cet espace paysager accueille des essences soigneusement sélectionnées et participe à l'équilibre naturel du projet. Les bâtiments, disposés avec justesse, créent un dialogue harmonieux entre pleins et vides, laissant circuler la lumière et les vues.

Cette conception favorise à la fois l'intimité des logements et la qualité des perspectives, pour un quotidien serein et lumineux.





Des intérieurs pensés pour votre mode de vie

Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements de Villa Guernesey offrent des volumes généreux et des agencements optimisés, pensés pour accompagner toutes les étapes de vie.

Les pièces de vie, ouvertes et lumineuses, invitent à la convivialité tandis que les espaces nuit préservent calme et intimité.

Chaque logement bénéficie d'un prolongement extérieur – loggia, terrasse ou jardin – véritable extension de l'habitat, propice aux instants de détente.

Fonctionnalité, confort et lumière naturelle composent des intérieurs élégants, conçus pour un quotidien fluide et agréable.

UN CONFORT DURABLE, DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Villa Guernesey propose des prestations sélectionnées avec soin, alliant esthétique, durabilité et performance.

CONFORT INTÉRIEUR

- Revêtements de sol aspect bois dans les pièces de vie
- Carrelage et faïence dans les pièces humides
- Menuiseries aluminium
- Volets roulants

ÉQUIPEMENTS

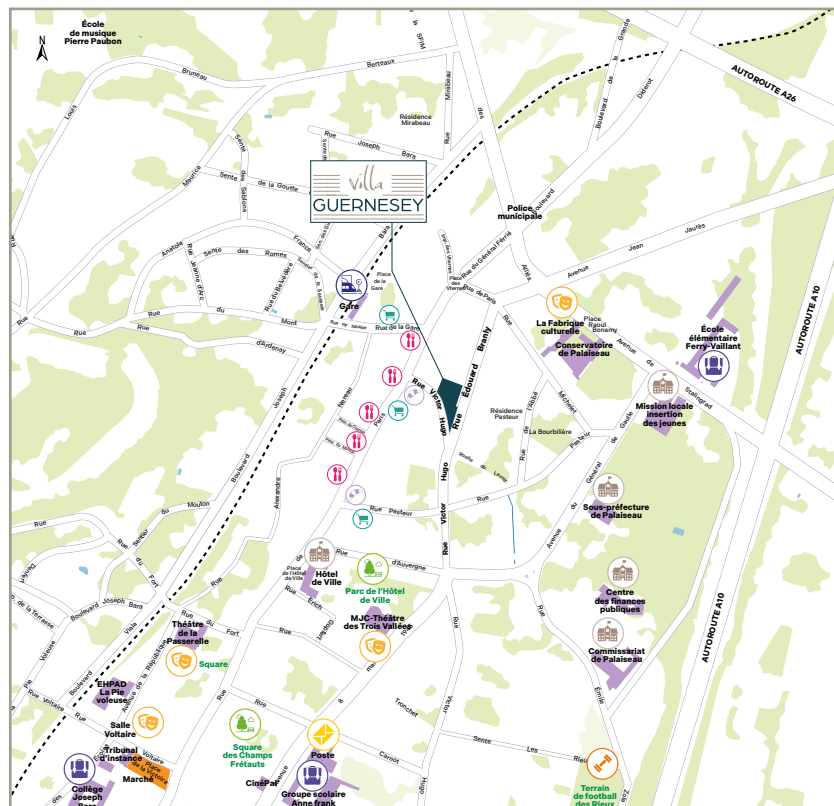
- Salles de bains aménagées avec meuble vasque et sèche-serviettes
- WC suspendus
- Chauffage individuel performant

SÉCURITÉ & SÉRÉNITÉ

- Accès sécurisé par digicode et vidéophone
- Parking en sous-sol
- Local vélos

Conforme à la réglementation environnementale RE2020, la résidence garantit une performance énergétique optimale et un confort durable au fil des saisons.

ANGLE RUE VICTOR HUGO ET RUE ÉDOUARD BRANLY PALAISEAU



DES CONNEXIONS RAPIDES VERS TOUS VOS HORIZONS

Transports en commun

- Bus au pied de la résidence (lignes 4601, 4614)
- Gare RER B Palaiseau à 3 minutes à pied vers Paris, Robinson, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, aéroport Charles-de-Gaulle
- Gare Massy-Palaiseau à 19 minutes à pied (4 min en voiture) : RER B & C, TGV et future ligne 18 du Grand Paris Express (connexion Orly / Versailles)

Accès routiers*

- A126 à 3 km (liaisons A6 / A10)
- Porte d'Orléans à environ 20 minutes
- Vélizy-Villacoublay à 20 minutes
- Versailles à 25 minutes
- Aéroport Paris-Orly à 20 minutes

*Sources Maps

villa
GUERNESEY

UNE NOUVELLE MANIÈRE D'HABITER PALAISEAU

Avec Villa Guernesey, Cibex signe une résidence à taille humaine, pensée pour offrir un cadre de vie équilibré, entre centralité, confort et exigence architecturale.

Une adresse idéale pour devenir propriétaire et construire un projet de vie durable, dans un environnement privilégié.

Un emplacement stratégique qui simplifie tous vos déplacements au quotidien.

villa

GUERNESEY

Une adresse pensée pour devenir
votre premier lieu de vie, et bien plus encore.



0805 69 66 45
villa-guernesey-palaiseau.fr

