

Votre conseiller : Kevin OLLIVIER
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com
09.83.90.79.63
06 58 94 61 92
www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE PROGRAMME NEUF - AVENUE CAVAIGNAC - ST MAUR DES FOSSES - VIEUX SAINT MAUR



Idéalement situé dans une résidence neuve à Saint-Maur-des-Fossés. Associant le charme du Vieux Saint-Maur et le quartier Saint-Maur–Créteil, ce programme à l'architecture soignée s'intègre harmonieusement dans un environnement résidentiel recherché, composé de maisons, de rues arborées et de commerces de proximité.
Cette résidence aux prestations annoncées haut de gamme propose des appartements neufs du studio au 4 pièces, adaptés aussi bien à une résidence principale qu'à un investissement immobilier. La plupart des logements bénéficient d'un espace extérieur, avec de vastes terrasses pour certains appartements, tandis qu'un stationnement en sous-sol apporte un confort supplémentaire au quotidien.

Son emplacement constitue un véritable atout : les commerces, les services et les établissements scolaires sont accessibles à pied, facilitant la vie des familles comme celle des actifs. Côté transports, profitez de la proximité de la gare Saint-Maur–Créteil et du RER A, ainsi que des lignes de bus 107 et 103, 317, N35 et N71 à proximité. La future ligne 15 Sud du Grand Paris Express, attendue à la gare Saint-Maur–Créteil, viendra compléter les possibilités de déplacement, sous réserve du calendrier de mise en service.

Pour vos moments de détente, profitez également du patrimoine du Vieux Saint-Maur, des espaces verts et des promenades des bords de Marne, qui participent à la qualité de vie de la commune.

CAVAIGNAC représente une opportunité de devenir propriétaire dans une commune prisée du Val-de-Marne, alliant confort du neuf, environnement résidentiel et accessibilité.

Livraison prévisionnelle : 4e trimestre 2027.

Contactez nous pour découvrir les lots disponibles, leurs plans, leurs prestations et les conditions de réservation.

LOTS DISPONIBLES

TYPE 2	**2 de 391 000 à 409 000 €**
TYPE 3	**3 de 474 000 à 506 000 €**

REFERENCE

Référence : **5158**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

A VENDRE PROGRAMME NEUF - AVENUE CAVAIGNAC - ST MAUR DES FOSSES - VIEUX SAINT MAUR

PROGRAMME

Nom du programme :	**AVENUE CAVAIGNAC**
Etat du programme :	**Travaux en cours**
Date de livraison :	**4e trimestre 2027**
Forme de livraison :	**Clé en main**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2027**

Ensemble immobilier composé de 119 logements répartis en 06 bâtiments - élevés sur 02 niveaux de sous-sol regroupant 137 places de stationnement environ.
RÉSIDENCE SÉCURISÉE - Vidéophone - Digicode - Système Vigik

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ST MAUR DES FOSSES est une ville de 75 441 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 34% de maisons et 66% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 10.5 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 22.2 % de cadres, 27.2 % de professions intermédiaires, 26.2 % d'employés et de 13.9 % d'ouvriers.

Superficie :	**11 km²**
Densité :	**6 858 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**37 991**
Résidences principales :	**35 049**
Résidences secondaires :	**614**
Logements vacants :	**2 328**
Part de logements loués :	**36 %**
Part de logements sociaux :	**6 %**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :
Son emplacement constitue un véritable atout : les commerces, les services et les établissements scolaires sont accessibles à pied, facilitant la vie des familles comme celle des actifs. Côté transports, profitez de la proximité de la gare Saint-Maur–Créteil et du RER A, ainsi que des lignes de bus 107 et 103, 317, N35 et N71 à proximité. La future ligne 15 Sud du Grand Paris Express, attendue à la gare Saint-Maur–Créteil, viendra compléter les possibilités de déplacement, sous réserve du calendrier de mise en service.

Pour vos moments de détente, profitez également du patrimoine du Vieux Saint-Maur, des espaces verts et des promenades des bords de Marne, qui participent à la qualité de vie de la commune.

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE NICOLAS GATIN

Ecole primaire
AUTO ECOLE CFAC SAINT MAUR (4 mins à pied)
ECOLE ELEMENTAIRE AUGUSTE MARIN
ECOLE ELEMENTAIRE MARINVILLE (5 mins à pied)
ECOLE PRIMAIRE PRIVEE SAINT ANDRE

Collège
COLLEGE FRANCOIS RABELAIS (4 mins à pied)

Supermarché / Supérette
DJERBA LA GARE (4 mins à pied)
G20 (4 mins à pied)
LE SOLEIL LEVANT (4 mins à pied)
NATURALIA (4 mins à pied)

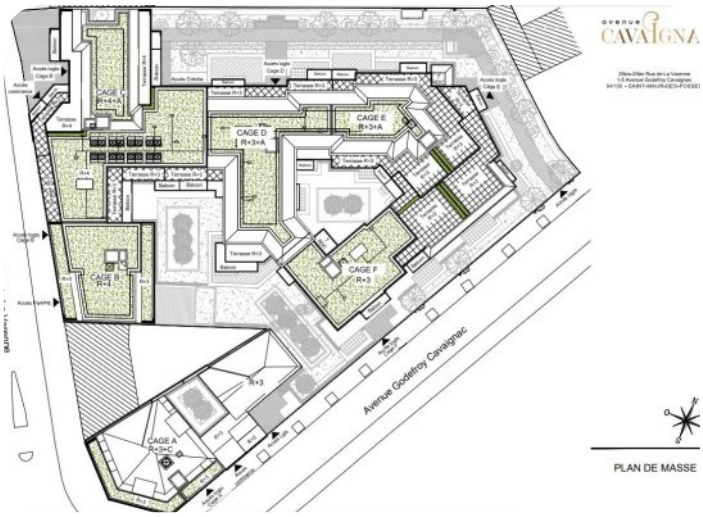









Rue de la Varenne
Accès parking
Accès Bât. D
R+3+Attique
R+3+Attique
Accès Bât. E
R+3+Attique
Avenue Godefroy Cavaignac
Accès Bât. F
Accès Bât. E


avenue CAVAIGNAC
CAGE A R+3+C
CAGE B R+1
CAGE C R+3+A
CAGE D R+3+A
CAGE E R+3+A
CAGE F R+3
Avenue Godefroy Cavaignac
PLAN DE MASSE


AUTOROUTE A4
VERS PARIS PORTE DE BERCY
CHAMPIGNY-SUR-MARNE
JOINVILLE-LE-PONT
SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS
MAISONS-ALFORT