



**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 CAVAINAC - ST MAUR DES FOSSES - VIEUX SAINT MAUR



CAVAINAC - Saint-Maur-des-Fossés Située au 25-25 avenue de la Varenne et 01-05 avenue Godefroy Cavaignac, cette nouvelle résidence livrable au 4e trimestre 2027 propose 9 lots disponibles, du T2 au T3, avec des prix compris entre 391 000 et 518 000 €. Idéalement positionnée à moins de 15 minutes à vélo du quartier de la Varenne et à proximité immédiate du centre-ville, elle offre un cadre de vie calme et verdoyant, caractéristique des rues bordées d'arbres et des maisons fleuries de Saint-Maur-des-Fossés. La résidence s'intègre harmonieusement dans son environnement villageois grâce à une architecture soignée et des matériaux de qualité. Les appartements, pensés pour le confort quotidien, bénéficient d'un agencement fonctionnel et de prestations soignées. La plupart des logements s'ouvrent sur un espace extérieur - balcons ou terrasses - permettant de profiter d'un prolongement vers l'extérieur et d'un ensoleillement naturel. Côté commodités, la localisation est un véritable atout : commerces, services et établissements scolaires sont accessibles à pied, avec certains commerces en pied d'immeuble. Les déplacements sont facilités par une desserte performante : la station Saint-Maur - Créteil (RER A) se trouve à 4 minutes à pied, la future ligne 15 du métro (livraison fin 2025) est à environ 270-500 m, et plusieurs arrêts de bus (dont Godefroy Cavaignac et Libération-Rabelais) desservent le quartier. Un stationnement en sous-sol est prévu pour les résidents. Ce programme convient aux personnes recherchant un logement neuf, lumineux et bien agencé, dans un quartier vivant tout en restant paisible. Pour visualiser les lots et la répartition, consultez la maquette 3D et la géolocalisation des lots : <https://fp-maquette.fr/st-maur/#/home> Pour organiser une visite ou obtenir des informations complémentaires sur les lots disponibles et les plans, contactez-nous - venez découvrir ce lieu et imaginer votre future adresse à Saint-Maur-des-Fossés.

### LOTS DISPONIBLES

TYPE 2 4 de 391 000 à 409 000 €

TYPE 3 5 de 474 000 à 518 000 €

### REFERENCE

Référence : 5158

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



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

## PROGRAMME

Nom du programme :	<b>AVENUE CAVAINAC</b>
Etat du programme :	<b>Travaux en cours</b>
Date de livraison :	<b>4e trimestre 2027</b>
Forme de livraison :	<b>Clé en main</b>

## 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, commerçants et chefs d'entreprise, 22.2 % de cadres, 27.2 % de professions intermédiaires, 26.2 % d'employés et de 13.9 % d'ouvriers.

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

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

-  **Ecole maternelle**  
ECOLE MATERNELLE NICOLAS GATIN
-  **Ecole primaire**  
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)

