



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

A VENDRE TYPE 3 - 62.76 m² env. - AVENUE CAVAINAC - ST MAUR DES FOSSES - 483 000 €



CAVAINAC - Saint-Maur-des-Fossés Située au 25-25 avenue de la Varenne et 01-05 avenue Godefroy Cavaignac, cette nouvelle résidence livrable au 4^e 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://lfp-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.

CARACTERISTIQUES

 3 ^{ème} étage	 Ascenseur
 Surface de 62.76 m ²	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle
 1 balcon	 1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	483 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

REFERENCE

Référence : **5167**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



A VENDRE TYPE 3 - 62.76 m² env. - AVENUE CAVAINAC - ST MAUR DES FOSSES - 483 000 €

PROGRAMME

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

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	62.76 m ²
Balcon :	4.85 m ² environ

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
-----------------------	---

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-ouest
Construit en :	2027
Vitrage :	Double
Dernier étage :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	COLLECTIF/Pompe à chaleur
Eau froide :	COLLECTIF

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

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 :	11 km ²
Densité :	6 858 habitants/km ²
Nombre total de logements :	37 991
Résidences principales :	35 049
Résidences secondaires :	614
Logements vacants :	2 328

