



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 STUDIO - 21.15 m² env. - LES TERRASSES KENNEDY - ST MAUR DES FOSSES - ADAMVILLE - 175 000 €



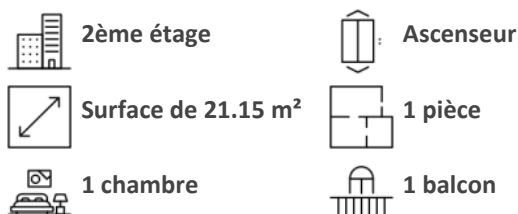
LES TERRASSES KENNEDY à Saint-Maur-Des-Fossés, situé au 69-71 avenue Ledru Rollin, dans le quartier d'Adamville. Cet ensemble immobilier neuf dont la livraison est prévue fin 2028. Nous vous proposons 16 LOTS à la commercialisation allant du STUDIO au T5 - Fourchette de prix : 260 à 1.430 K€. Parkings en sus à partir de 20.000€ TTC dont 2 appartements d'exception avec rooftops disponibles.

Dans une ville prisée pour sa qualité de vie et son cadre verdoyant, Les Terrasses KENNEDY s'élèvent au sein d'un quartier emblématique de Saint-Maur-des-Fossés, à la fois calme, accessible et connecté. À proximité immédiate des transports, des commerces, des établissements scolaires et de la rue commerçante Baratte-Cholet, cette nouvelle opération offre une réponse idéale à ceux qui recherchent une adresse alliant standing, accessibilité et douceur de vivre.

Au fil de la paisible rue Ledru Rollin, à deux pas de la place Kennedy et de l'animation commerçante de la rue Baratte-Cholet, ce nouveau programme séduit par son architecture élégante, soulignée de façades en pierre de qualité. A l'arrière, un jardin paysager offre aux résidents un havre de tranquillité, idéal pour la détente.

Pensée comme une adresse intimiste, la résidence propose des appartements aux prestations haut de gamme, prolongés, pour la plupart, par un jardin privatif, un balcon ou une terrasse plein ciel. Au dernier étage, deux logements d'exception disposent de rooftops privatifs, véritables espaces de vie à ciel ouvert. Les Terrasses KENNEDY conjuguent art de vivre et praticité : commerces, transports et établissements scolaires sont accessibles en quelques minutes, offrant ainsi un quotidien à la fois serein et facilité.

CARACTERISTIQUES



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	175 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

REFERENCE

Référence : **5193**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



A VENDRE STUDIO - 21.15 m² env. - LES TERRASSES KENNEDY - ST MAUR DES FOSSES - ADAMVILLE - 175 000 €

PROGRAMME

Nom du programme :	LES TERRASSES KENNEDY
Etat du programme :	Lancement commercial
Date de livraison :	4e trimestre 2028
Forme de livraison :	Clé en main

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-ouest
Construit en :	2028
Vitrage :	Double
Interphone :	Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	COLLECTIF/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	COLLECTIF/Pompe à chaleur
Eau froide :	COLLECTIF

NOUS AIMONS

RÉSIDENCE INTIMISTE & PRESTATIONS HAUT DE GAMME

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 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 %
Part d'appartements :	66 %
Part de 1 pièce :	11 %

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	1.93 m² environ
------------	-----------------------------------

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

A proximité / Emplacement :
RER A - station Saint-Maur Parc à quelques minutes à pied
Accès rapide vers Paris et La Défense
Correspondance vers la future ligne 15 Sud du Grand Paris Express



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE JULES FERRY (9 mins à pied)
ECOLE MATERNELLE LA PIE (7 mins à pied)
ECOLE MATERNELLE PRIVEE EUROPEAN INFANT ACADEMY



Ecole primaire

ECOLE CHARLES DE FOUCAULD (9 mins à pied)
ECOLE ELEMENTAIRE LA PIE (7 mins à pied)
ECOLE ODETTE ET EDOUARD BLED (9 mins à pied)



Supermarché / Supérette

CASINO (9 mins à pied)

