

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 - DOMAINE DES MARMOUSETS - NOISEAU - CENTRE VILLE



À 20 km de la porte de Bercy, entre parcs et forêts, découvrez le Domaine des Marmousets à Noiseau, une résidence neuve au charme néoclassique. Implantée à la rencontre de l'allée du 19 mars 1962 et de la rue Sadi Carnot, la réalisation se compose de quatre unités résidentielles à l'architecture soignée, proposant des appartements du studio au 4 pièces, chacun pensé pour maximiser confort et fonctionnalité. Les logements bénéficient d'un agencement réfléchi et d'ouvertures généreuses : balcons, terrasses ou jardins privatifs prolongent les pièces de vie et offrent des orientations privilégiées vers les espaces verts environnants. La qualité des matériaux et la finition soignée se ressentent dès l'entrée ; la résidence respecte la réglementation thermique RT2012, garantissant une bonne performance énergétique et un confort thermique au quotidien. Un parking privatif en sous-sol, l'enceinte clôturée et des accès sécurisés complètent l'offre, pour une vie sereine et pratique. L'emplacement valorise la quiétude et la proximité des services : écoles, commerces, supermarché, marché hebdomadaire, équipements culturels et sportifs sont à portée de main. Les amateurs de nature apprécieront la proximité de la forêt domaniale Notre-Dame (1 km) et des grands parcs alentour - parc municipal des Sports de Sucy-en-Brie, parcs départementaux des Marmousets et du Morbras - propices aux promenades et aux loisirs en plein air. La desserte est efficace : deux arrêts de bus situés à moins de 250 m relient les gares RER A et E en 13 et 27 minutes, permettant de rejoindre Paris en environ 30 minutes. Les accès routiers (N104, A4, A86) offrent également une bonne connexion aux principaux axes franciliens. Pour toute visite ou renseignement complémentaire sur les plans et les disponibilités, contactez-nous - venez découvrir sur place le calme et la qualité de vie du Domaine des Marmousets.

LOTS DISPONIBLES

TYPE 2	**1 à 223 500 €**
TYPE 3	**2 de 269 300 à 338 600 €**
TYPE 4	**3 de 322 400 à 355 200 €**

REFERENCE

Référence : **5253**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

A VENDRE PROGRAMME NEUF - DOMAINE DES MARMOUSETS - NOISEAU - CENTRE VILLE

PROGRAMME

Nom du programme :	**DOMAINE DES MARMOUSETS**
Etat du programme :	**Dernière opportunité**
Date de livraison :	**1er trimestre 2027**
Forme de livraison :	**Clé en main**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2027**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

NOISEAU est une ville de 4 610 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 68% de maisons et 32% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 2.2 % d'agriculteurs, 12.8 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 13.5 % de cadres, 27.1 % de professions intermédiaires, 29.8 % d'employés et de 14.6 % d'ouvriers.

Superficie :	**4 km²**
Densité :	**1 153 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**1 951**
Résidences principales :	**1 856**
Résidences secondaires :	**10**
Logements vacants :	**85**
Part de logements loués :	**24 %**
Part de logements sociaux :	**11 %**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE ALBERT CAMUS (7 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE JEAN JAURES (7 mins à pied)

Supermarché / Supérette
INTERMARCHE SUPER (4 mins à pied)



