

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 - VILLA MADERNA - LE PERREUX SUR MARNE - CENTRE VILLE



À quelques kilomètres des portes de Paris, VILLA MADERNA s'installe au cœur d'un quartier verdoyant du Perreux-sur-Marne, à l'angle de la rue de la Paix et de l'avenue du 11 Novembre. L'adresse bénéficie d'une excellente desserte : la gare RER E de Nogent-Le Perreux se rejoint en 12 minutes à pied, la gare RER A de Val de Fontenay est à 1,6 km, et plusieurs lignes de bus facilitent tous les déplacements. L'arrivée future de la ligne 15 du Grand Paris Express viendra renforcer l'accessibilité du secteur. Accès rapides aux autoroutes A86 et A4. La résidence se distingue par son implantation soignée sur une parcelle arborée. Deux porches d'entrée - l'un sur l'avenue du 11 Novembre, l'autre sur la rue de la Paix - structurent l'accès et donnent sur une venelle piétonne et cyclable. Cette circulation douce mène naturellement au jardin commun et au local vélos, offrant un écrin de tranquillité à l'écart du flux urbain tout en restant connecté aux services de la ville. VILLA MADERNA propose une gamme d'appartements neufs du studio au 4 pièces, conçus pour privilégier le confort et la luminosité. Les plans optimisés laissent place à des espaces de vie fluides et lumineux, propices à la circulation de la lumière naturelle. Les prestations de standing, la présence de caves et de locaux vélos ainsi que la sécurisation complète de la résidence répondent aux attentes d'un quotidien pratique et serein. Des places de stationnement en sous-sol sont également prévues pour un stationnement discret et sécurisé. Toutes les commodités sont à portée de main : crèches, commerces, restaurants, établissements scolaires, marché, parc, ainsi que des infrastructures culturelles et sportives. Ce cadre combine vie de quartier conviviale et facilités urbaines, idéal pour un premier achat, un investissement ou une installation familiale. Pour visiter VILLA MADERNA et découvrir les différents plans et finitions disponibles, contactez-nous dès aujourd'hui. Venez apprécier sur place la lumière, l'agencement et la qualité de cette adresse connectée et paisible.

LOTS DISPONIBLES

TYPE 4	**3 de 579 000 à 627 000 €**

REFERENCE

Référence : **5271**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

A VENDRE PROGRAMME NEUF - VILLA MADERNA - LE PERREUX SUR MARNE - CENTRE VILLE

PROGRAMME

Nom du programme :	**VILLA MADERNA**
Etat du programme :	**Livraison immédiate**
Forme de livraison :	**Clé en main**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2025**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LE PERREUX SUR MARNE est une ville de 34 213 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 30% de maisons et 70% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 11.4 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 20.8 % de cadres, 26.9 % de professions intermédiaires, 28 % d'employés et de 12.9 % d'ouvriers.

Superficie :	**4 km²**
Densité :	**8 553 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**17 192**
Résidences principales :	**15 359**
Résidences secondaires :	**367**
Logements vacants :	**1 466**
Part de logements loués :	**36 %**
Part de logements sociaux :	**6 %**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Crèche
PLUME (9 mins à pied)

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE DU THILLARD (7 mins à pied)
GROUPE SCOLAIRE DE LATTRE DE TASSIGNY

Ecole primaire
GROUPE SCOLAIRE DE LATTRE DE TASSIGNY

Lycée
LYCEE POLYVALENT LOUIS ARMAND

Supermarché / Supérette
DIAGO (4 mins à pied)
LE PETIT MARCHE (4 mins à pied)
MEGA MARKET ITA (4 mins à pied)
MITSUKO (9 mins à pied)



