

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 - LES DEMEURES DES COTEAUX - CHENNEVIERES SUR MARNE



Au calme, sécurisé et entièrement clos, le programme Les Demeures des Côteaux se présente comme un véritable îlot de tranquillité accessible depuis la rue du Général de Gaulle. Après le portail, une voie à double sens mène directement à la rampe du parking en sous-sol, discrètement intégrée sous les constructions pour un stationnement pratique et protégé. Conçues pour la vie de famille, ces maisons de 4 à 5 pièces privilégient la lumière et le confort. Au rez-de-chaussée, l'entrée donne sur une salle d'eau pratique, une cuisine pouvant être ouverte ou fermée selon vos souhaits, et un séjour baigné de lumière - un espace convivial propice aux échanges et à la détente. L'agencement soigné favorise des circulations fluides et une organisation simple des espaces jour. À l'étage, puis sous les combles, la partie nuit se déploie comme un véritable cocon, respectant l'intimité de chacun. Les volumes sont pensés pour accueillir chambres et rangements dans un esprit fonctionnel et confortable. Deux maisons d'exception, de plus de 5 pièces, offrent des prestations supplémentaires : buanderie, séjour et salle à manger indépendants ainsi qu'une suite parentale avec dressing, pour un confort quotidien renforcé. La construction adopte une architecture contemporaine de qualité, respectant les normes actuelles en matière de performances énergétiques pour un confort thermique et des consommations maîtrisées. L'ensemble développe une atmosphère paisible, idéale pour les familles en quête d'un cadre de vie serein. Idéalement situé sur l'axe Paris - Marne-la-Vallée et proche de l'A86, de l'A4, d'Orly et du RER A, le programme bénéficie de l'attractivité croissante de l'Est parisien. La gare de Saint-Maur-Créteil, à 4,7 km, verra bientôt l'arrivée de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express, renforçant encore les dessertes locales. Pour découvrir ces maisons et apprécier sur place la qualité des matériaux, la luminosité des pièces et l'agencement intelligent des surfaces, contactez-nous pour organiser une visite.

LOTS DISPONIBLES

MAISON	**6 de 443 400 à 502 400 €**

REFERENCE

Référence : **5287**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

A VENDRE PROGRAMME NEUF - LES DEMEURES DES COTEAUX - CHENNEVIERES SUR MARNE

PROGRAMME

Nom du programme :	**LES DEMEURES DES COTEAUX**
Etat du programme :	**Livraison immédiate**
Forme de livraison :	**Clé en main**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2025**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CHENNEVIERES SUR MARNE est une ville de 18 367 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 6.4 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 16.7 % de cadres, 25.1 % de professions intermédiaires, 27.7 % d'employés et de 24.1 % d'ouvriers.

Superficie :	**5 km²**
Densité :	**3 673 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**8 489**
Résidences principales :	**7 726**
Résidences secondaires :	**262**
Logements vacants :	**500**
Part de logements loués :	**43 %**
Part de logements sociaux :	**20 %**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Crèche
MULTI ACCUEIL JEAN DEPLUS (5 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE JACQUES DORE (5 mins à pied)

Supermarché / Supérette
ALDI (7 mins à pied)
FRANPRIX (9 mins à pied)
MARCHE D'A COTE (5 mins à pied)
SK SUPERETTE (9 mins à pied)





