



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 CAMELIA - ST MAUR DES FOSSES



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par un décorateur RHINOV

Située à Saint-Maur-des-Fossés, au cœur du très recherché quartier des Mûriers et à deux pas du centre-ville de La Varenne, la résidence Villa Camélia vous propose une adresse rare alliant élégance, confort et qualité de vie exceptionnelle. Implantée au 22-24 boulevard de la Marne, cette réalisation intimiste de seulement 25 logements séduit par son architecture raffinée, mettant à l'honneur des matériaux nobles tels que la pierre de taille massive, l'ardoise et le zinc, ainsi que par ses aménagements paysagers soignés.

Prévue pour une livraison au 4^e trimestre 2026, cette résidence haut de gamme propose aujourd'hui ses dernières opportunités avec seulement 2 lots encore disponibles : un appartement T4 et un T5 Duplex, proposés dans une fourchette de prix allant de 795 000 € à 1 040 000 €.

Chaque appartement a été conçu pour offrir un confort durable et un cadre de vie d'exception, avec des prestations premium telles que le plancher chauffant et rafraîchissant, des fenêtres oscillo-battantes, des douches à l'italienne, des seuils sans marche pour une accessibilité optimale, ainsi que des volets roulants intégrés. Les espaces sont pensés pour maximiser la luminosité et le bien-être au quotidien.

La localisation privilégiée permet de profiter pleinement d'un environnement dynamique et agréable, avec de nombreux commerces de proximité (Monoprix, épiceries fines, artisans, restaurants), ainsi que des établissements scolaires réputés comme le Collège Louis Blanc et le Lycée François Mansart. Les déplacements sont facilités grâce à la proximité immédiate des transports : la gare RER A La Varenne – Chennevières est accessible en 17 minutes à pied, et un arrêt de bus se trouve à seulement 130 mètres.

Vivre à Saint-Maur-des-Fossés, véritable presqu'île entourée par la Marne, c'est choisir un cadre de vie unique alliant nature, sérénité et proximité de Paris.

📌 Dernières disponibilités – opportunité rare à saisir rapidement !

📌 Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou organiser une visite.

LOTS DISPONIBLES

TYPE 4 1 à 795 000 €

TYPE 5 1 à 1 040 000 €

REFERENCE

Référence : 5297

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



A VENDRE PROGRAMME NEUF - VILLA CAMELIA - ST MAUR DES FOSSES

PROGRAMME

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Nom du programme : | VILLA CAMELIA |
| Etat du programme : | Dernière opportunité |
| Date de livraison : | 4e trimestre 2026 |
| Forme de livraison : | Clé en main |

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|----------------|-------------|
| Construit en : | 2026 |
|----------------|-------------|

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 % |

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

A proximité / Emplacement :
À Saint-Maur-des-Fossés, Villa Camelia dévoile une adresse de standing idéalement située boulevard de la Marne, à proximité immédiate du centre-ville de La Varenne, des commerces, des écoles et des transports.



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE DES MURIERS (9 mins à pied)



Ecole primaire

AUTO ECOLE TRASSARD (5 mins à pied)
ECOLE ELEMENTAIRE DES MURIERS (9 mins à pied)



Collège

COLLEGE LOUIS BLANC (5 mins à pied)



Lycée

LYCEE FRANCOIS MANSART (5 mins à pied)
SECTION D ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DU LYCEE
FRANCOIS MANSART



Supermarché / Supérette

BIOCOOP (9 mins à pied)
CARREFOUR CITY (9 mins à pied)

