



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 PROGRAMME NEUF - VILLA GIULIETTA - ST MAUR DES FOSSES



Située dans les quartiers prisés de Saint-Maur-Créteil / Vieux Saint-Maur, à seulement 250 mètres de la gare RER A et de la futur ligne 15 de Grand-Paris, Villa Giuletta incarne une opportunité rare sur le marché immobilier de standing.

Implantée au 36-42 rue d'Alsace Lorraine, cette résidence intimiste de seulement 23 logements séduit par son élégance architecturale et l'utilisation de matériaux nobles et durables, dont la pierre de taille massive. Pensée pour offrir un cadre de vie serein et raffiné, elle propose des parties communes soignées et des prestations de grande qualité.

Prévue pour une livraison au 4^e trimestre 2026, la résidence propose aujourd'hui ses dernières opportunités avec 3 lots encore disponibles : des appartements T3 et T4, proposés dans une fourchette de prix allant de 520 000 € à 775 000 €.

Les appartements, aux volumes généreux, bénéficient de prestations haut de gamme et sont sublimes par de magnifiques espaces extérieurs, tels que terrasses ou jardins privatifs, offrant un véritable prolongement de l'espace de vie. Chaque détail a été pensé pour garantir confort, durabilité et qualité de vie au quotidien.

Idéalement située, la résidence permet de profiter pleinement de la vie locale avec de nombreux commerces de proximité (Monoprix, artisans, restaurants...) à quelques pas. La connexion aux transports est optimale avec la gare RER accessible en seulement 250 mètres, facilitant tous vos déplacements vers Paris et sa région.

Vivre à Saint-Maur-des-Fossés, véritable presqu'île entourée par la Marne, c'est choisir un environnement privilégié alliant dynamisme, nature et qualité de vie exceptionnelle.

🏡 Dernières disponibilités – opportunité à ne pas manquer !

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

LOTS DISPONIBLES

TYPE 3 **2 de 520 000 à 585 000 €**

TYPE 4 **1 à 775 000 €**

REFERENCE

Référence : **5300**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



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

PROGRAMME

Nom du programme :	VILLA GIULIETTA
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 / EMBLACEMENT

A proximité / Emplacement :
Idéalement située, la résidence permet de profiter pleinement de la vie locale avec de nombreux commerces de proximité (Monoprix, artisans, restaurants...) à quelques pas. La connexion aux transports est optimale avec la gare RER accessible en seulement 250 mètres, facilitant tous vos déplacements vers Paris et sa région.

 Crèche LA PARENTELE (6 mins à pied)
 Ecole maternelle ECOLE MATERNELLE DIDEROT (6 mins à pied)
 Ecole primaire ECOLE ELEMENTAIRE DES CHALETS (3 mins à pied)
 Lycée ESPACE BEAUTE THALGO (3 mins à pied)
 Supermarché / Supérette MONOP (6 mins à pied) NATURALIA (6 mins à pied) SUPERMARCHE DE LA GARE (6 mins à pied)

