



**Votre conseiller : Kevin OLLIVIER**

**OLLIVIER IMMOBILIER**

128 Bis boulevard de Creteil

94100 ST MAUR DES FOSSES

✉ [kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com](mailto:kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com)

☎ 09.83.90.79.63

☎ 06 58 94 61 92

🌐 [www.ollivierimmobilier.com](http://www.ollivierimmobilier.com)

## A VENDRE TYPE 3 - 79.71 m<sup>2</sup> env. - VILLA VICTORIA - LE PERREUX SUR MARNE - QUARTIER THILLARDS - 620 000 €



Une adresse d'exception entre centre-ville et bords de Marne !

Située dans l'un des secteurs les plus recherchés du Perreux-sur-Marne, la résidence Villa Victoria bénéficie d'un emplacement privilégié, à 500 m des commerces et 800 m des berges de la Marne, à proximité des écoles et des RER A et E.

Cette résidence intimiste de seulement 26 appartements de 3 et 4 pièces séduit par ses espaces extérieurs privés, entre terrasses et jardins, ainsi que par son architecture élégante en véritable pierre de taille massive et porteuse.

Un cadre de vie rare, alliant confort, élégance et sérénité.

Contactez nous pour découvrir les lots disponibles, leurs plans, leurs prestations et les conditions de réservation.  
Livraison prévue 1er trimestre 2028

### CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 79.71 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 terrasse



1 stationnement

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **620 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### REFERENCE

Référence : **5438**

### CONNEXION INTERNET



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



# A VENDRE TYPE 3 - 79.71 m<sup>2</sup> env. - VILLA VICTORIA - LE PERREUX SUR MARNE - QUARTIER THILLARDS - 620 000 €

## PROGRAMME

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Nom du programme :   | VILLA VICTORIA     |
| Etat du programme :  | Travaux en cours   |
| Date de livraison :  | 1er trimestre 2028 |
| Forme de livraison : | Clé en main        |

## SURFACES PRINCIPALES

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Loi Carrez : | 79.71 m <sup>2</sup>          |
| Jardin :     | 231.43 m <sup>2</sup> environ |
| Terrasse :   | 19.56 m <sup>2</sup> environ  |

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Exposition :      | Sud-ouest      |
| Construit en :    | 2025           |
| Vitrage :         | Double         |
| Rez-de-chaussée : | Oui            |
| Interphone :      | Oui            |
| Digicode :        | Oui            |
| Assainissement :  | Tout à l'égout |

## STATIONNEMENT

|               |   |
|---------------|---|
| Box/garages : | 1 |
|---------------|---|

## ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

A proximité / Emplacement :  
la résidence se situe au cœur du secteur le plus recherché du Perreux-sur-Marne. À seulement 500 mètres des commerces du centre-ville et à 800 mètres des berges de la Marne, avec les écoles et les transports (RER A et E) accessibles en quelques minutes.

Proche de :  
• Proche collège • Proche école primaire

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Chauffage :  | POMPE A CHALEUR  |
| Eau chaude : | /Pompe à chaleur |
| Eau froide : | COLLECTIF        |

## 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, commerçants et chefs d'entreprise, 20.8 % de cadres, 26.9 % de professions intermédiaires, 28 % d'employés et de 12.9 % d'ouvriers.

|                             |                                 |
|-----------------------------|---------------------------------|
| Superficie :                | 4 km <sup>2</sup>               |
| Densité :                   | 8 553 habitants/km <sup>2</sup> |
| 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 %                             |
| Part d'appartements :       | 70 %                            |
| Part de 3 pièces :          | 28 %                            |



# Plan de masse



Avenue du Général De Gaulle