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 TYPE 4 - 84.41 m² env. - VILLA VICTORIA - LE PERREUX SUR MARNE - QUARTIER THILLARDS - 630 000 €

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 privatifs, 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

- **1er étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 84.41 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 stationnement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**630 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

REFERENCE

Référence :	**5441**

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

A VENDRE TYPE 4 - 84.41 m² env. - VILLA VICTORIA - LE PERREUX SUR MARNE - QUARTIER THILLARDS - 630 000 €

PROGRAMME

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**2025**
Vitrage :	**Double**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**/Pompe à chaleur**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Loggia :	**Oui**

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 %**
Part d'appartements :	**70 %**
Part de 4 pièces :	**18 %**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

VILLA VICTORIA

Plan de masse