

Votre conseiller : Christine Ollivier
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
christine.ollivier@ollivierimmobilier.com
09.83.90.79.63
07 61 10 79 11
www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE PROGRAMME NEUF - L ECRIN - ST MAUR DES FOSSES - VIEUX SAINT MAUR



L'ÉCRIN – Une adresse privilégiée au cœur du Vieux Saint-Maur

Découvrez L'ÉCRIN, une nouvelle résidence intimiste idéalement située, dans le très recherché quartier du Vieux Saint-Maur-des-Fossés.

À quelques pas des bords de Marne, de la place d'Armes et à proximité de la gare RER A Le Parc, cette adresse bénéficie d'un environnement résidentiel paisible et verdoyant, tout en offrant un accès facile aux commerces, écoles, services et équipements de loisirs.

Composée de 25 appartements neufs, du studio au 4 pièces, L'ÉCRIN propose un cadre de vie privilégié au sein d'une résidence à taille humaine, où confort, élégance et qualité des prestations se conjuguent harmonieusement.

Pensés pour répondre aux exigences d'aujourd'hui, les logements bénéficient de prestations haut de gamme et s'adressent aussi bien aux personnes en quête d'un nouveau lieu de vie qu'aux investisseurs souhaitant miser sur un secteur recherché.

Entre charme historique, douceur des bords de Marne et proximité de toutes les commodités, L'ÉCRIN vous invite à profiter pleinement de l'art de vivre saint-maurien.

Une adresse rare pour habiter ou investir à Saint-Maur-des-Fossés !

Livraison prévisionnelle : 3e trimestre 2029.

LOTS DISPONIBLES

PROGRAMME NEUF	**1 à**
STUDIO	**6 de 229 000 à 329 000 €**
TYPE 2	**2 à 349 000 €**
TYPE 3	**9 de 469 000 à 539 000 €**
TYPE 4	**3 de 739 000 à 949 000 €**

REFERENCE

Référence : **5458**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

A VENDRE PROGRAMME NEUF - L ECRIN - ST MAUR DES FOSSES - VIEUX SAINT MAUR

PROGRAMME

Nom du programme :	**L ECRIN**
Etat du programme :	**Lancement commercial**
Date de livraison :	**3e trimestre 2029**
Forme de livraison :	**Clé en main**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2029**

L'Ecrin propose 25 appartements neufs du studio au 4 pièces au sein d'une résidence à taille humaine. * RÉSIDENCE SÉCURISÉE - Visiophone - Digicode - Système Vigik

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, commercants 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 / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :
l'un des secteurs les plus recherchés de la ville. Ce quartier résidentiel se distingue par son environnement calme, verdoyant et familial, à proximité immédiate des bords de Marne et du centre historique de la ville. Il offre un cadre de vie agréable, mêlant maisons de caractère, résidences récentes et nombreux espaces paysagers.

L'avenue de Condé bénéficie d'une situation privilégiée grâce à la proximité de commerces de quartier, d'établissements scolaires, d'équipements sportifs et culturels ainsi que des transports.

Crèche
CRECHE PAPILLION (9 mins à pied)

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE JACQUES DECOUR
ECOLE MATERNELLE MARINVILLE (4 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE MARINVILLE (4 mins à pied)
ECOLE PRIMAIRE PRIVEE SAINT ANDRE

Lycée
ESPACE BEAUTE THALGO (9 mins à pied)

Supermarché / Supérette
COCCIMARKET (7 mins à pied)
DJERBA LA GARE (9 mins à pied)
INTERMARCHE
SUPERETTE DE LA LIBERATION (4 mins à pied)
SUPERMARCHE DE LA GARE (7 mins à pied)













