

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 TYPE 3 - 60.18 m² env. - L ECRIN - ST MAUR DES FOSSES - VIEUX SAINT MAUR - 489 000 €



Au cœur du très recherché quartier du Vieux Saint-Maur, découvrez une nouvelle opportunité immobilière dans un environnement privilégié, entre charme résidentiel et douceur des bords de Marne.

Situé à proximité de la place d'Armes, des commerces, des écoles et des services du quotidien, il bénéficie également de la proximité des bords de Marne et de la gare RER A Le Parc, facilitant vos déplacements vers Paris.

Vous apprécierez particulièrement le cadre paisible et verdoyant du quartier, ainsi que les prestations haut de gamme proposées, pensées pour vous offrir confort et qualité de vie au quotidien.

Une belle occasion de devenir propriétaire dans l'un des secteurs les plus prisés de Saint-Maur-des-Fossés !

Vous souhaitez en savoir plus sur les appartements disponibles, les plans ou les prestations ? Contactez dès maintenant notre agence pour découvrir les opportunités proposées et bénéficier d'un accompagnement personnalisé dans votre projet immobilier.

Livraison prévisionnelle : 3e trimestre 2029.

CARACTERISTIQUES

- **3ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 60.18 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

REFERENCE

Référence : **5474**

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **489 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

A VENDRE TYPE 3 - 60.18 m² env. - L ECRIN - ST MAUR DES FOSSES - VIEUX SAINT MAUR - 489 000 €

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

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**2029**
Vitrage :	**Double**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Principal revêtement de sol :	**Parquet contrecollé**
Chauffage :	**COLLECTIF/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Pompe à chaleur**
Eau froide :	**COLLECTIF**

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 %**
Part d'appartements :	**66 %**
Part de 3 pièces :	**26 %**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**60.18 m²**
Balcon :	**5.54 m² environ**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

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)
















S
O
E
N
Avenue de Beauce
Avenue de Condé


AVENUE DE CONDÉ
ACCÈS VÉHICULES
ACCÈS BÂT B
ACCÈS BÂT A
BÂT B
R+3
BÂT A
R+3
AVENUE DE BEAUCE