

Côté Parc

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS



Saint-Maur-des-Fossés

UNE VILLE D'EXCEPTION EN BORDS DE MARNE,
AUX PORTES DE PARIS

Nichée dans une boucle formée par la Marne, Saint-Maur-des-Fossés offre une qualité de vie rare à seulement 13 km* du centre de Paris.

Son caractère résidentiel préservé et sa nature omniprésente en font une ville à la douceur de vivre très prisée. Elle séduit par ses 12 km de berges invitant à la promenade, à pied ou à vélo, au fil de la rivière, de ses paysages et de ses villas bourgeoises. Elle compte aussi 30 squares qui sont autant d'écrins où il fait bon se ressourcer.

Si le quotidien des habitants est particulièrement plaisant, il est également rythmé par plus d'un millier de commerces de bouche et d'artisans et par 9 marchés organisés tout au long de la semaine.

La vie scolaire des jeunes Saint-Mauriens est assurée de la maternelle au lycée, au sein d'établissements réputés tel que le lycée Marcelin-Berthelot. Saint-Maur-des-Fossés attire ainsi les familles en quête de bien-être, mais aussi les actifs qui recherchent la proximité de la capitale et les déplacements faciles.

La culture est omniprésente au sein de la ville, le cinéma "Les 4 Delta", l'artothèque, le conservatoire, le théâtre et le Musée - Villa Médicis sont présents au cœur des différents quartiers de la ville.

Enfin, la ville bénéficie d'une desserte unique via ses 4 gares du RER A, bientôt complétées par la ligne 15 du Grand Paris Express.



Le Parc-Saint-Maur

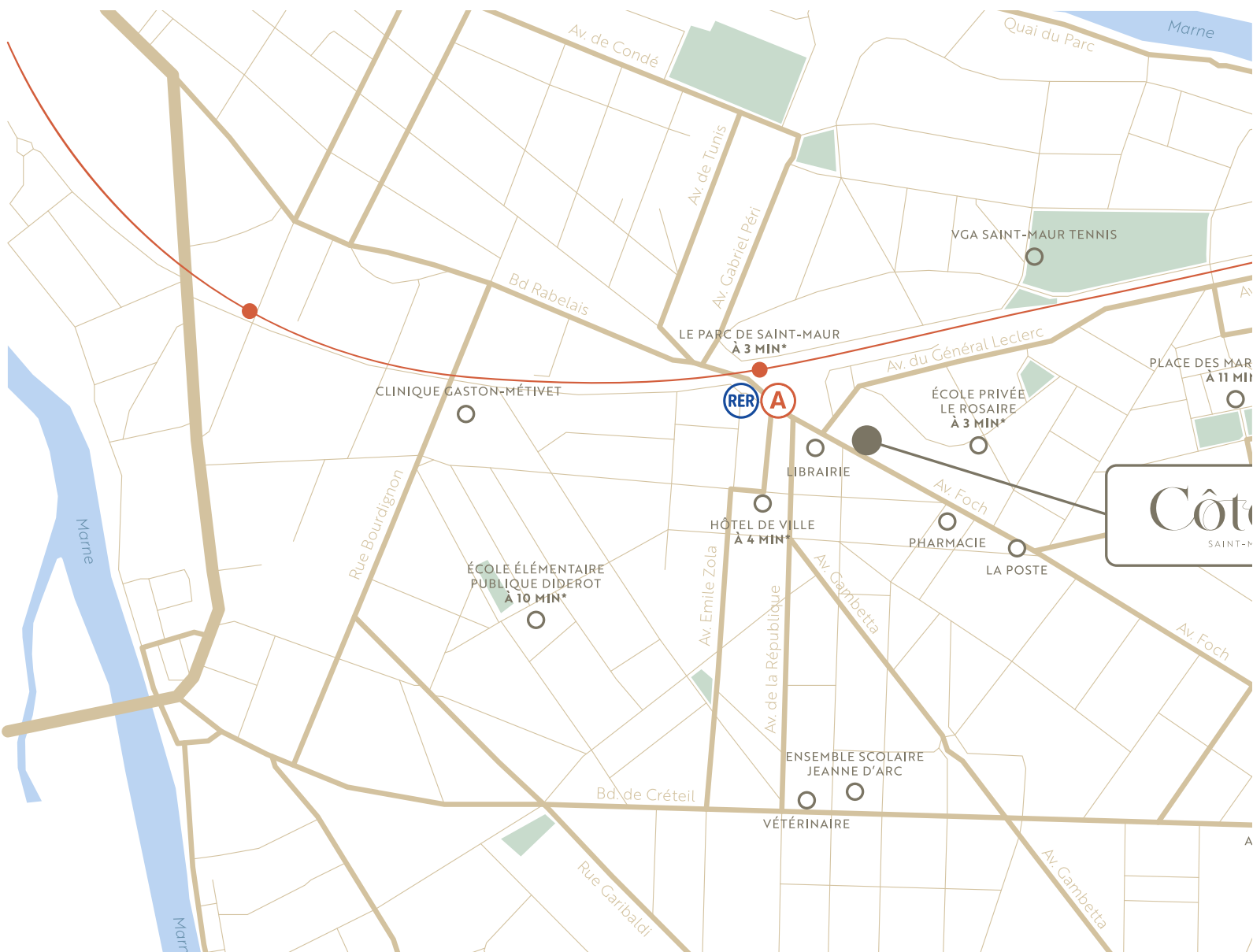
UN ART DE VIVRE SAINT-MAURIEN UNIQUE



Au sein du quartier du Parc de Saint-Maur, la résidence Côté Parc est idéalement située avenue Foch, à seulement 3 min* à pied du centre-ville et du RER A Le Parc-Saint-Maur permettant de rejoindre Châtelet - Les Halles en 19 min*.

À proximité immédiate du projet, une supérette, des restaurants et une multitude de commerces de proximité assurent la vie pratique et répondent à toutes les envies. Pâtissier, chocolatier, boulanger, fromager, épicier, boucher, caviste, magasin bio... il est agréable de flâner devant les devantures des boutiques et se laisser tenter.

Pour s'approvisionner en produits frais, le marché se tient deux fois par semaine sur la Place des Marronniers.





HÔTEL DE VILLE



ôtéParc
SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Côté services, l'Hôtel de Ville, la Poste, les banques ainsi que plusieurs professionnels de santé sont situés autour de la résidence.

Les parents apprécieront quant à eux la présence de l'école le Rosaire, située à seulement 3 min* à pied et l'école maternelle et élémentaire Diderot, à 10 min*.

Le square Louis Braille, situé sur le trajet, offre un lieu fort agréable pour se détendre à la sortie des classes.



Une signature distinguée

PAR SON STANDING ET SA QUALITÉ D'EXÉCUTION

LE MOT DE L'ARCHITECTE

La résidence Côté Parc s'intègre grâce à une architecture soignée dans un site calme d'une grande qualité.

Nous avons opté pour un style Art Déco avec un choix de matériaux pérennes tels que la pierre, l'aluminium, le zinc et la ferronnerie.

Caractéristiques de ce courant architectural, les lignes des corniches, les bossages des deux niveaux de soubassement, les motifs des bas-reliefs en allège et les garde-corps ouvragés offrent une composition élégante permettant la cohésion du tissu urbain environnant.

Nous avons également souhaité faire de la résidence Côté Parc un lieu de vie convivial favorisant les liens et les échanges, toutes générations confondues. L'apport de la nature autour de ce projet remplit cet objectif et assurera un bel art de vivre à Saint-Maur-des-Fossés.

Cédric VIGNERON





Un havre de bien-être

AU CŒUR DE LA VILLE



Côté jardin, à l'abri de l'avenue Foch, la résidence dévoile un cadre confidentiel et naturel.

Un volume à taille humaine se démarque de la façade et accueille un superbe duplex de 5 pièces, entouré d'un vaste jardin privatif de 500 m². Un appartement de 4 pièces s'installe au deuxième étage et s'ouvre sur une terrasse surmontée d'une pergola en bois.

Une ambiance paisible et fleurie règne ici, assurée par la qualité de l'aménagement paysager. Il inclut des massifs de plantes, des arbres et des arbustes aux essences variées qui évoluent au fil des saisons pour le plaisir des yeux.

Un local vélo et un parking sous-terrain viennent s'ajouter aux nombreux atouts de cette résidence, facilitant ainsi les déplacements.



Des espaces

QUI PROLONGENT LE CONFORT À L'EXTÉRIEUR



Dotés d'un confort optimal, tous les appartements de Côté Parc disposent d'un espace extérieur. Au rez-de-chaussée, une terrasse ainsi qu'un grand jardin privatif profitent au duplex.

Une fois la baie vitrée ouverte, toute la famille aime à se retrouver dehors, sous les rayons du soleil. Une terrasse et un jardin prolongent également les appartements situés du côté de l'avenue Foch. En étages, les balcons bénéficient d'une exposition sud ou sont orientés côté jardin pour davantage de tranquillité.

Au dernier étage, de belles terrasses baignées de soleil au fil de la journée, prolongent le séjour et les chambres des appartements.



Apprécier chaque instant

DE VIE AU SEIN D'APPARTEMENTS CONFORTABLES



Les appartements sont déclinés du studio au 5 pièces duplex et dévoilent des intérieurs chaleureux et naturellement lumineux. Les plans proposés offrent une variété d'agencements afin de répondre à tous les besoins. Certains appartements sont ainsi pourvus d'un coin bureau, d'un dressing ou d'une suite parentale.



Ils disposent tous d'un séjour avec une cuisine ouverte pour composer une pièce principale conviviale et spacieuse. Certains séjours profitent en plus d'une triple exposition pour un ensoleillement optimal.

Des intérieurs de qualité

À LA MESURE DE VOS ATTENTES



DES APPARTEMENTS AUX PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Chape acoustique
- Parquet chêne dans les pièces sèches
- Carrelage grand format dans les pièces humides
- Faïence grand format toute hauteur sur les murs recevant des appareils sanitaires des salles de bain et salles d'eau
- Meuble vasque avec miroir à partir du T3 (selon plan) et Wc suspendu
- Placards aménagés

PROLONGÉS PAR DES ESPACES EXTÉRIEURS GÉNÉREUX

- Terrasses et balcons revêtues de dalles carrelages
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants à commande électrique

ET PROPOSANT DES ÉQUIPEMENTS INDIVIDUELS ALLIANT QUALITÉ DE VIE ET ÉCO RESPONSABILITÉ

- Production de chaleur par équipement individuel pilotable à distance
- Eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique individuel

Une adresse

CHIC, CITADINE, ET CENTRALE



En voiture

Accès à l'A4 à 3,5 km*, vers la Porte de Bercy.



En train

Gare RER A
« Le Parc de Saint-Maur »
à 3 min* à pied

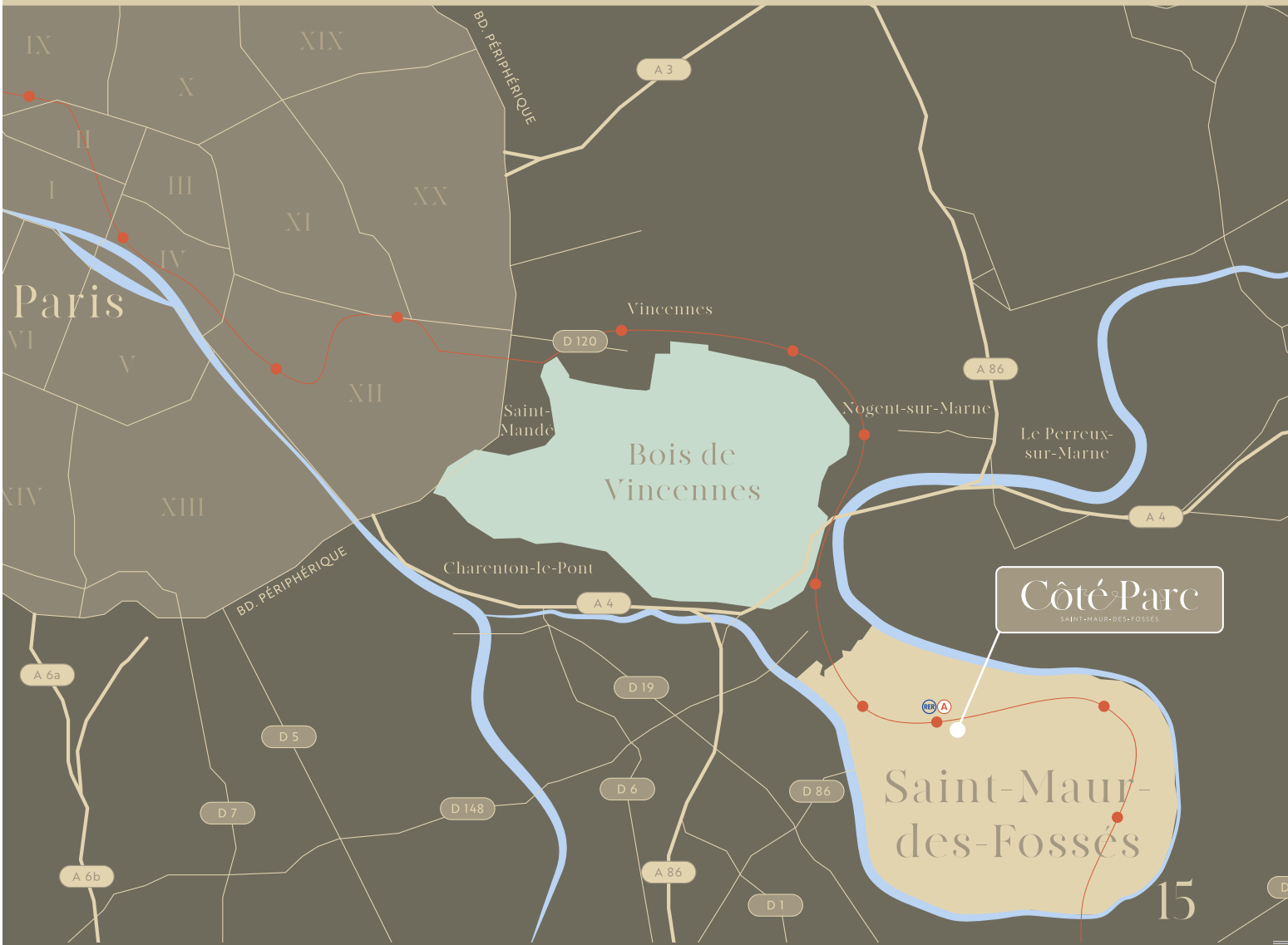


En bus

Arrêt de bus
« Le Parc de Saint-Maur »
à 3 min* à pied

Vers Châtelet - Les Halles en 19 min* ou La Défense en 29 min*.

Lignes 107 et 317, vers la gare de Saint-Maur Créteil, future gare du Grand Paris Express (ligne 15 mise en service fin 2026) ou vers le centre commercial régional de Créteil Soleil en 9 min*.





Depuis sa création en 2005, le Groupe ACAPACE se développe grâce à sa bonne connaissance des marchés sur lesquels il intervient.

Tout en s'appuyant sur le savoir-faire et l'expertise de ses équipes, il compte aussi sur ses deux marques de référence LES JARDINS D'ARCADIE (résidence services seniors) et SANDAYA (hôtellerie de plein-air) pour s'assurer une croissance à long terme.

Aujourd'hui positionné comme l'un des leaders français sur le marché des résidences services seniors, le groupe ACAPACE se démarque aussi dans le domaine de la promotion immobilière classique avec des produits « coup de cœur » sélectionnés avec soin.

Il propose pour cela des réalisations de qualité, tout en tenant compte des enjeux environnementaux actuels.



01 84 23 05 39
coteparc-saintmaur.com