

La Closerie



**ACCUEIL
IMMOBILIER**

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS



La quiétude aux portes de Paris

Située à seulement 8 km* de Paris, soigneusement préservée dans une boucle de la Marne et profitant du Bois de Vincennes pour jardin particulier, Saint-Maur-des-Fossés dispose de tous les atouts pour offrir à ses habitants un cadre de vie à la fois épanouissant et ressourçant. Elle bénéficie ainsi du dynamisme de la Capitale tout en conservant un visage résidentiel.

La richesse de son patrimoine historique et architectural allié au 52 hectares d'espaces verts que compte la ville contribuent à son charme des plus prisés. La richesse de ses équipements qu'ils soient culturels, sportifs ou scolaires et de sa vie commerçante en

font une adresse de choix de l'Est parisien.

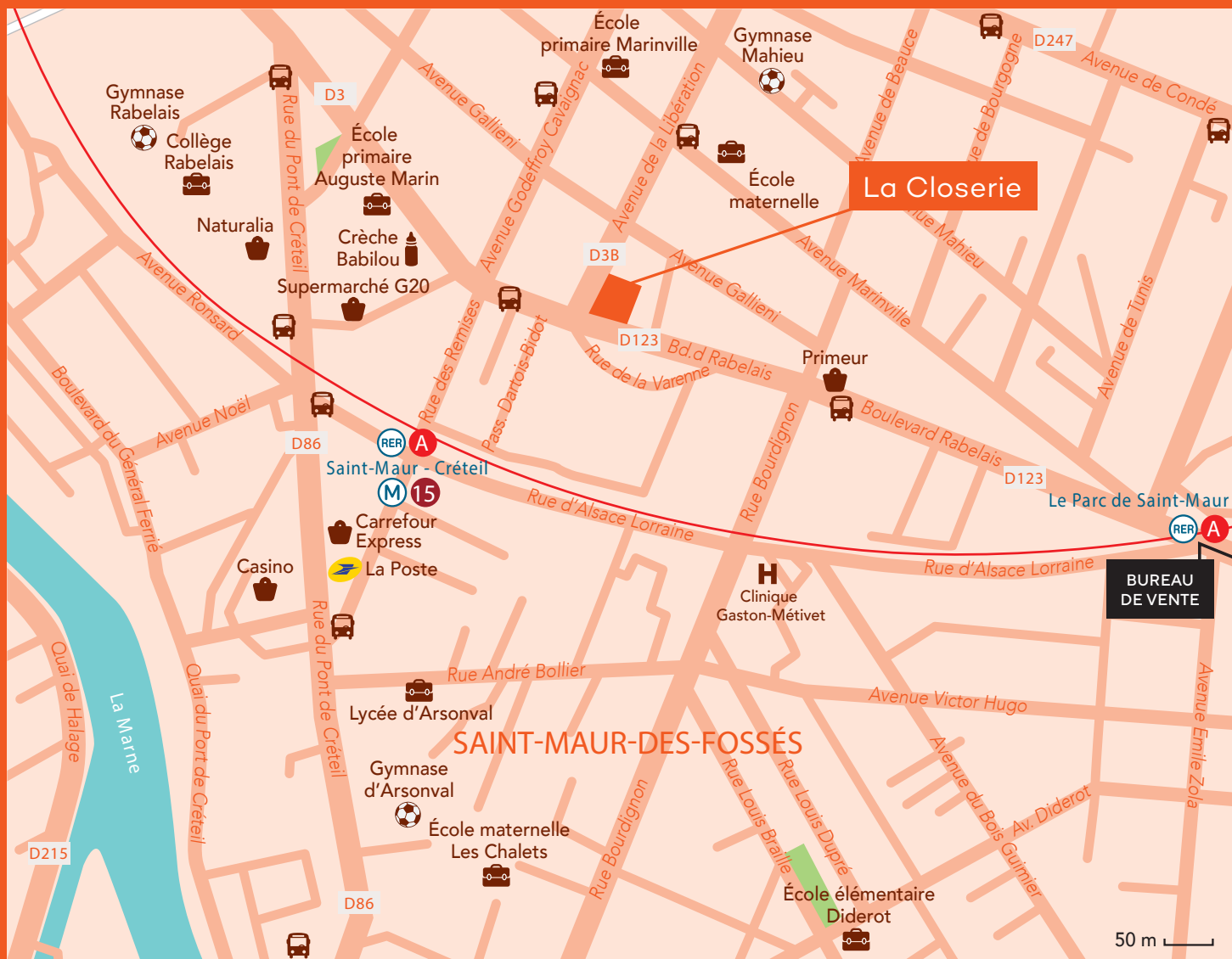
Désireuse de conserver son authenticité tout en évoluant avec son temps, **Saint-Maur-des-Fossés profite d'une excellente desserte comme en témoigne sa gare RER A "Saint-Maur - Créteil" et l'arrivée prochaine de la ligne 15 Sud du métro du Grand Paris Express aux portes de notre résidence.** Elle s'inscrit également dans une démarche plus responsable et respectueuse de l'environnement avec la création du "Jardin des Facultés", un écoquartier créé autour de valeurs comme le bien-être et le bien-vivre ensemble, durablement.



Hôtel de ville



Vue sur les bords de Marne



**Au 1-5 boulevard Rabelais,
disposer de tout ce qui compte au quotidien.**

TRANSPORTS



GARE RER A SAINT-MAUR - CRÉTEIL, POUR REJOINDRE NATION EN 12 MIN*,



LIGNES DE BUS 107 ET 317, ARRÊT LIBÉRATION, EN PIED DE RÉSIDENCE



ET FUTURE LIGNE 15 DU MÉTRO À 300 M*

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES



ÉCOLE MATERNELLE NICOLAS GATIN À 300 M*



ÉCOLE PRIMAIRE AUGUSTE MARIN À 450 M*



COLLÈGE FRANÇOIS RABELAIS À 600 M*



LYCÉE MARCELIN BERTHELOT À 600 M*

PRATIQUE



SUPERMARCHÉ À 350 M*



CLINIQUE GASTON MÉTIVET À 450 M*



CENTRE-VILLE COMMERÇANT À 1 KM*

LOISIRS



SQUARE AUGUSTE MARIN À 450 M*



THÉÂTRE D'ARSONVAL À 1 KM*



PARC DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS ET BORDS DE MARNE À 1,3 KM*



MÉDIATHÈQUE GERMAINE TILLION À 1,4 KM*



CENTRE SPORTIF PIERRE BROSOLETTTE À 1,7 KM*



BOIS DE VINCENNES À 4,6 KM*

Privilégier la qualité avec style

“La Closerie” mêle avec élégance le cachet d’une ancienne gendarmerie entièrement réhabilitée à un style contemporain plus affirmé, inspiré du néo-classicisme. Le dernier étage en attique fait office de trait d’union entre ces deux entités qui forment un ensemble harmonieux, d’une grande richesse architecturale.

La première séquence revêt sa façade de pierre en moellon, de briques rouges qui soulignent les ouvertures et de pierres de taille qui les encadrent. La mention Gendarmerie Nationale, gravée dans la pierre et précieusement conservée, lui confère un charme unique.

La seconde séquence, tout en lumière et légèreté, se distingue par la pierre de parement,

par le volume de ses espaces extérieurs et par l’enduit ton pierre à joint creux qui habille l’attique et les modénatures. **Un hall majestueux marque l’entrée des lieux avec ses grandes baies vitrées et sa double hauteur,** promesse d’un bien-être immédiat.

Anthracite, les menuiseries des fenêtres, les garde-corps des balcons et la grille en serrurerie qui sécurise la résidence apportent du caractère tout en contraste, à cet ensemble immaculé.

Entre la délicatesse de ses lignes, ses matériaux de qualité et ses dimensions à taille humaine, “La Closerie” s’intègre harmonieusement dans l’environnement résidentiel qui l’entoure.



Légende XXX



Légende xxxxxxxx

Un aménagement paysager plus durable

Du haut de ses 4 étages et en retrait de la rue, la résidence cultive également un art de vivre intimiste et ressourçant. Elle est préservée des regards extérieurs par des espaces verts privatifs et sublimée par un jardin paysager,

côté jardins intérieurs. **La présence de 10 arbres et d'essences variées apporteront ombre et fraîcheur** aux résidents tout en contribuant au développement de la biodiversité en ville.

ÉLÉGANCE



Vue du 4 ème au dernier étage lot xxxxxxxx

Des prestations soignées

-  Chape flottante pour une meilleure isolation phonique
-  Volets roulants électriques avec commande centralisée
-  Parquet contrecollé en chêne dans les séjours, les chambres et les entrées
-  Carrelage dans les cuisines, les salles de bains et salles d'eau
-  Meuble vasque avec miroir et applique murale dans les salles de bains et salles d'eau
-  WC suspendus et lave-mains selon les plans
-  Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
-  Chauffage et eau chaude collectifs au gaz avec pompe à chaleur
-  Résidence sécurisée : digicode et vidéophone
-  Ascenseur
-  Parkings en sous-sol et pré-équipement pour les voitures électriques
-  Local vélos



Se sentir bien chez soi

Les 27 appartements de “La Closerie” se déclinent du studio au 4 pièces pour satisfaire toutes les exigences et tous les styles de vie. Elle compte une majorité de 3 pièces, idéale pour créer une chambre d’enfant ou un bureau pour télétravailler en toute tranquillité.

Chaque typologie dispose d’une pièce de vie spacieuse et lumineuse, privilégiant le bien-être et le confort de ses résidents, qu’ils souhaitent s’y ressourcer en toute intimité ou recevoir leurs proches. La cuisine, ouverte

sur le séjour, est la promesse de beaux moments de convivialité et de complicité notamment à l’approche des repas.

L’ensemble des appartements est prolongé par un espace extérieur privatif prenant la forme d’un balcon en étages, d’une terrasse à ciel ouvert en attique ou d’un jardin en rez-de-chaussée. Cet espace exclusif est à aménager au gré de vos envies ou à jardiner au fil des saisons.

SÉRÉNITÉ



**ACCUEIL
IMMOBILIER**

* Source Google Maps. Document non contractuel. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Perspectives : Hive & Co . Architecte : Cabinet Laurence - Accueil Immobilier RCS : 804 551 067 RCS Paris **OSWALDORB** - 09/2024. Ne pas jeter sur la voie publique.

