



# L'écritin

Varenne





À Saint-Maur-des-Fossés,  
**le bonheur réside dans  
le secret d'un écrin...**

À quelques pas des bords de Marne et au cœur du petit village de La Varenne, une adresse privilégiée se distingue. Imaginée tel un écrin de pureté et d'élégance, elle vous invite au bien-être et au raffinement.

Bienvenue au sein de L'Écrin Varenne, le nouveau symbole d'une vie préservée et d'un quotidien d'exception...





Bords de Marne

## Saint-Maur-des-Fossés, la douceur de vivre des bords de Marne

Située à moins de 10 km de Paris, Saint-Maur-des-Fossés est une ville accueillante et dynamique. Lovée dans la dernière boucle de la Marne, elle déploie un environnement naturel agréable avec ses berges aménagées et ses nombreux espaces verts.

Pour parfaire cette situation des plus appréciables, elle bénéficie d'un cadre privilégié entre artères commerçantes et animées, équipements scolaires, sportifs et culturels, avec notamment son centre nautique et son conservatoire.



Mairie



Jardin du Beach



Marché

## La Varenne-Saint-Hilaire, un village au cœur de tous les avantages

Quartier le plus prisé de la ville, La Varenne-Saint-Hilaire offre une vraie vie de village au charme incomparable. Entre l'animation des rues commerçantes et le quartier pavillonnaire, avec ses belles propriétés cossues et maisons de maître longeant les bords de Marne, cette adresse centrale conjugue bien-être et praticité pour le bonheur de ses habitants.



### CÔTÉ PRATIQUE :

-  Établissements scolaires de la maternelle au lycée accessibles en 10 min à pied
-  Marché de La Varenne à 200 m
-  Pharmacie, supermarché, services dans un rayon de 300 m
-  Rues commerçantes à deux pas avec ses commerces de bouche, boutiques et restaurants

### CÔTÉ LOISIRS :

-  Cinéma des 4 Deltas à 500 m
-  Musée Villa Médicis à 5 min à pied
-  Bords de Marne aménagés à 150 m
-  Jardin de Beach à 2 min

### CÔTÉ TRANSPORTS :

-  À 600 m de la gare RER A "La Varenne - Chennevières"
-  Bus 111 et 112 Arrêt «La Varenne Chennevières» à 600 m de la résidence
-  Accès facile à l'A4
-  Arrivée de la ligne de métro 15, Saint-Maur - Créteil, du Grand Paris Express, à l'horizon 2025

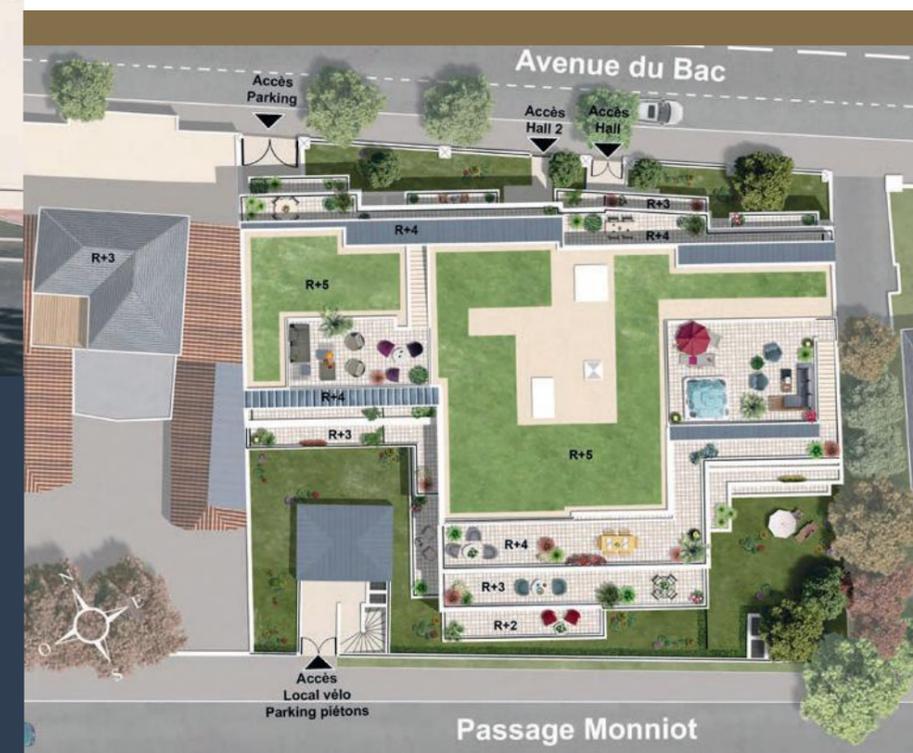
# Architecture



## La signature d'une adresse d'exception

À l'image de ce quartier pavillonnaire prisé, avec ses belles maisons de maître et ses propriétés cossues du bord de Marne, l'architecture de l'Écrin Varenne symbolise le standing. Parées de belles pierres de taille et rythmées par différents volumes, ses façades s'animent de subtils détails, comme les corniches, modénatures et garde-corps aux motifs élégants de teinte anthracite. Dans un classicisme revisité avec ses lignes épurées et contemporaines, la résidence dévoile ses plus beaux atouts, à commencer par un magnifique hall d'entrée, décoré par un architecte.

Découvrez  
**la résidence en 3D**  
et visitez votre futur appartement



# Sérénité

## Dans un écrin **rare et convoité**

Situé entre l'avenue du Bac et le passage Monniot, L'Écrin Varenne se révèle dans un havre de nature et d'intimité. Sa disposition offre aux appartements de très belles expositions plein sud.

Préservée de la rue, la résidence s'impose, paisiblement, entourée par des espaces paysagers avec une végétation riche et variée, proposant des vues au calme.



# Vue



L'espace **d'un instant privilégié**

Aussi rares que recherchés en cœur de ville, les espaces extérieurs d'Écrin Varenne sont à la hauteur des plus grandes exigences. Larges balcons, jardins privés intimistes, protégés par des haies, et généreuses terrasses prolongent

un confort sur mesure pour la majorité des appartements. Au dernier étage, des rooftops parfaitement exposés offrent des vues panoramiques jusque sur les bords de Marne, pour de véritables moments privilégiés.

# Confort



## Des prestations soignées, de qualité

-  • Fenêtres et portes-fenêtres en bois / aluminium avec double vitrage isolant thermique
-  • Parquet contrecollé en chêne vernis dans les séjours et les chambres
-  • Carrelage et faïence dans les cuisines et les salles de bains
-  • Volets roulants électriques à commande individuelle (centralisation en option)
-  • Meuble vasque avec miroir et applique murale dans les salles de bains et salles d'eau
-  • Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains
-  • Prise TV et téléphone dans les séjours et les chambres
-  • Chauffage individuel au gaz (Chauffage électrique dans les studios)
-  • Résidence sécurisée: digicode et vidéophone
-  • Ascenseur
-  • Parkings\*
-  • Local vélos

Le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.

\*Pour la plupart des appartements

Un confort d'exception **pour sublimer le quotidien**

Du 2 au 4 pièces, chaque appartement offre un cadre idéal pour vivre sous le signe du confort absolu. Spacieux et élégants, les intérieurs sont encadrés par de grandes baies vitrées et profitent de belles orientations pour un quotidien

lumineux et agréable. Cuisines ouvertes et conviviales, vastes chambres aux placards intégrés et suites parentales aux salles d'eau dédiées, tout ici est étudié avec le plus grand soin.



L'Orée du Parc - Saint-Maur-des-Fossés



Le Clos Eden - Saint-Maur-des-Fossés



Influence - Neuilly-sur-Seine



Évidence - Boulogne-Billancourt

Accueil Immobilier,  
**un savoir-faire unique**  
au service de de l'excellence

Familial et indépendant, Groupe Accueil Immobilier met, depuis vingt-cinq ans, tout en œuvre pour concevoir des projets de caractère et d'excellence, à la qualité de vie remarquable.

Présent dans de nombreuses villes d'Île-de-France, et notamment dans les Hauts-de-Seine, le Val-de-Marne ainsi qu'au cœur de la capitale, notre exigence est toujours la même : sélectionner l'adresse idéale et respecter les particularités historiques des communes dans lesquelles nous bâtissons nos résidences.

**GROUPE ACCUEIL** immobilier

Cette exigence se retrouve également par l'engagement et le professionnalisme de nos équipes qui ont su gagner la confiance de nos acquéreurs, en leur offrant des réalisations de standing à la hauteur de leurs attentes.

Forts de nos précédents succès à Saint-Maur-des-Fossés, nous engageons aujourd'hui tout notre savoir-faire et nos compétences au service d'une adresse rare et prisée, située au cœur de l'avenue du Bac : L'Écrin Varenne.

Retrouvez tous nos programmes neufs sur [www.groupe-accueil-immobilier.com](http://www.groupe-accueil-immobilier.com)

**Espace de vente**  
21 avenue Foch  
94100 Saint-Maur-des-Fossés



118-120 avenue du Bac  
94100 Saint-Maur-des-Fossés

**Pour plus de renseignements :**

Nos conseillers sont disponibles par téléphone ou en visio pour répondre à vos questions, et sur rendez-vous à l'espace de vente dans le respect des règles sanitaires.

Horaires d'ouverture : du vendredi au lundi de 14h à 18h.



**01 44 30 48 42**



**ecrin-varenne.fr**



# L'écrin

Varenne