

Une adresse idéalement située à La Varenne



# ANGLE D'OR

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS / 94



# SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS



## UNE ADRESSE D'EXCEPTION À L'ART DE VIVRE INCOMPARABLE

À seulement 10 km\* de Paris, Saint-Maur-des-Fossés réserve un cadre de vie convivial très prisé. Surnommée « la ville aux huit villages », elle est composée de plusieurs quartiers, révélant chacun une ambiance unique. De tous, La Varenne-Saint-Hilaire est assurément le plus convoité. C'est au cœur de ce petit village préservé que s'installe notre nouvelle résidence **Angle d'Or**.

La résidence **Angle d'Or** bénéficie d'un emplacement privilégié, à l'angle du boulevard Voltaire et de la rue Saint-Hilaire. Cette rue animée propose un vaste choix de commerces de bouche, de restaurants et de boutiques. Elle accueille aussi la maison des Arts et de la Culture au sein de la Villa Médicis ainsi que la médiathèque du Carré Médicis.

À quelques pas de là, le cinéma historique « 4 Delta » ou encore le marché de la Place Stalingrad et sa magnifique halle finissent d'animer le quartier.



> 4



> 1

> 3

Les parents apprécient quant à eux la présence d'établissements scolaires de la maternelle au lycée, tous accessibles à pied. À la sortie des classes, une halte au square Saint-Hilaire permet aux petits de s'amuser et se détendre. La nature promet de bons moments en famille sur les bords de Marne situés à 7 min\* à pied. Le week-end venu, ce cadre idyllique est propice aux promenades au fil de l'eau, à pied ou à vélo.

Ainsi, **Angle d'Or** offre une vie confortable et sereine, où tous les plaisirs du quotidien sont réunis. Les déplacements sont facilités par la station « La Varenne Chennevières » à 5 min\* à pied. Le RER A rejoint rapidement le centre de Paris et assurera une correspondance avec la ligne 15 du Grand Paris Express dès sa mise en service fin 2026\*\* à la gare de « Saint-Maur-Créteil ».

- 1 > Le square Saint-Hilaire
- 2 > La place Stalingrad et le marché de La Varenne
- 3 > La Villa Médicis
- 4 > Le quai W. Churchill et les bords de Marne
- 5 > La rue Saint-Hilaire



> 5





# ANGLE D'OR

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« **Angle d'Or** s'inscrit avec finesse dans l'esprit du quartier prisé de la Varenne-Saint-Hilaire à Saint-Maur-des-Fossés.

Le traitement architectural est classique et répond aux exigences de cet emplacement privilégié. La noblesse de la pierre en façade, mise en relief par des jeux de joints creux horizontaux et soulignée par des bandeaux et corniches, lui confère une élégance certaine. Les menuiseries anthracites contrastent et ajoutent une touche contemporaine au projet.

Le soubassement, d'une grande hauteur et largement vitré, apporte légèreté et transparence. La présence de commerces au rez-de-chaussée participe au dynamisme et à l'animation appréciés de la rue Saint-Hilaire.

Le hall d'entrée articule la façade commerciale et la partie habitation du projet.

À vue d'homme, le bâtiment s'efface visuellement grâce à la façade qui recule progressivement sur les deux derniers étages. Cet effet transcrit le désir de sobriété et d'insertion d'**Angle d'Or** dans le tissu urbain.

Les logements ont été pensés avec le même soin. Chacun bénéficie d'un espace extérieur privatif. De grandes baies vitrées offrent lumière et transparence, noyant les pièces habitables dans la verdure du jardin en partie arrière. Les logements traversants bénéficient d'une exposition rare et recherchée.

**Angle d'Or** s'insère dans ce quartier dynamique, à taille humaine, propre à cette ville qui peut se vanter, à juste titre, d'être composée de villages où il fait bon vivre. »

JOACHIM LAURENCE — ARCHITECTE







## UNE ARCHITECTURE INTEMPORELLE DE STANDING

**Angle d'Or** s'intègre harmonieusement à son environnement, marquant l'angle du boulevard Voltaire et de la rue Saint-Hilaire de sa prestance architecturale.

Cette réalisation de standing séduit d'emblée par son allure élégante et raffinée. Le travail soigné des matériaux, des menuiseries et des ferronneries sur les façades, séduit dès les premiers regards. Les façades sont également magnifiées par la pierre naturelle de couleur beige, un matériau pérenne qui apporte toute sa noblesse à la composition.

La silhouette du bâtiment s'affine par deux retraits successifs opérés aux 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages. Outre son caractère esthétique, cette disposition permet la création de belles terrasses privées dans le prolongement des appartements.

À l'abri des regards, **Angle d'Or** dévoile un jardin intérieur de plus de 130 m<sup>2</sup>. Pour le bien-être des résidents, il a été soigneusement aménagé, formant un petit écrin de nature et de sérénité en pleine ville.







## DES INTÉRIEURS SUBLIMÉS PAR UN ESPACE DE VIE EXTÉRIEUR

Tous les appartements de la résidence **Angle d'Or** offrent le privilège d'un espace extérieur.

À l'arrière du bâtiment, des jardins privatifs prolongent les séjours et s'apprécient pleinement lors de moments en famille ou entre amis, le tout en toute intimité.

En étage, les loggias et les balcons invitent à la détente et à la sérénité. Les attiques révèlent enfin de grandes terrasses baignées de soleil. Leur surface généreuse en fait une pièce de vie à part entière, idéale pour apprécier les beaux jours, partager un repas ou simplement se ressourcer.







## VIVRE CHAQUE JOUR DANS UN CONFORT ABSOLU

Angle d'Or séduit par son caractère résolument intimiste. Les appartements, déclinés du studio au 5 pièces, répondent à tous les modes de vie.

Au fil de la journée, les intérieurs sont naturellement lumineux grâce à leurs belles expositions et leurs grandes baies vitrées. Pensés et agencés avec soin, ils comprennent un séjour-cuisine formant une pièce principale généreuse et conviviale, ouverte sur l'extérieur. Les chambres, dont certaines aménagées en suites parentales, garantissent calme et confort à chaque membre de la famille. Les prestations soignées participent à la qualité de vie unique au sein des appartements, qui deviennent alors de véritables havres de paix.

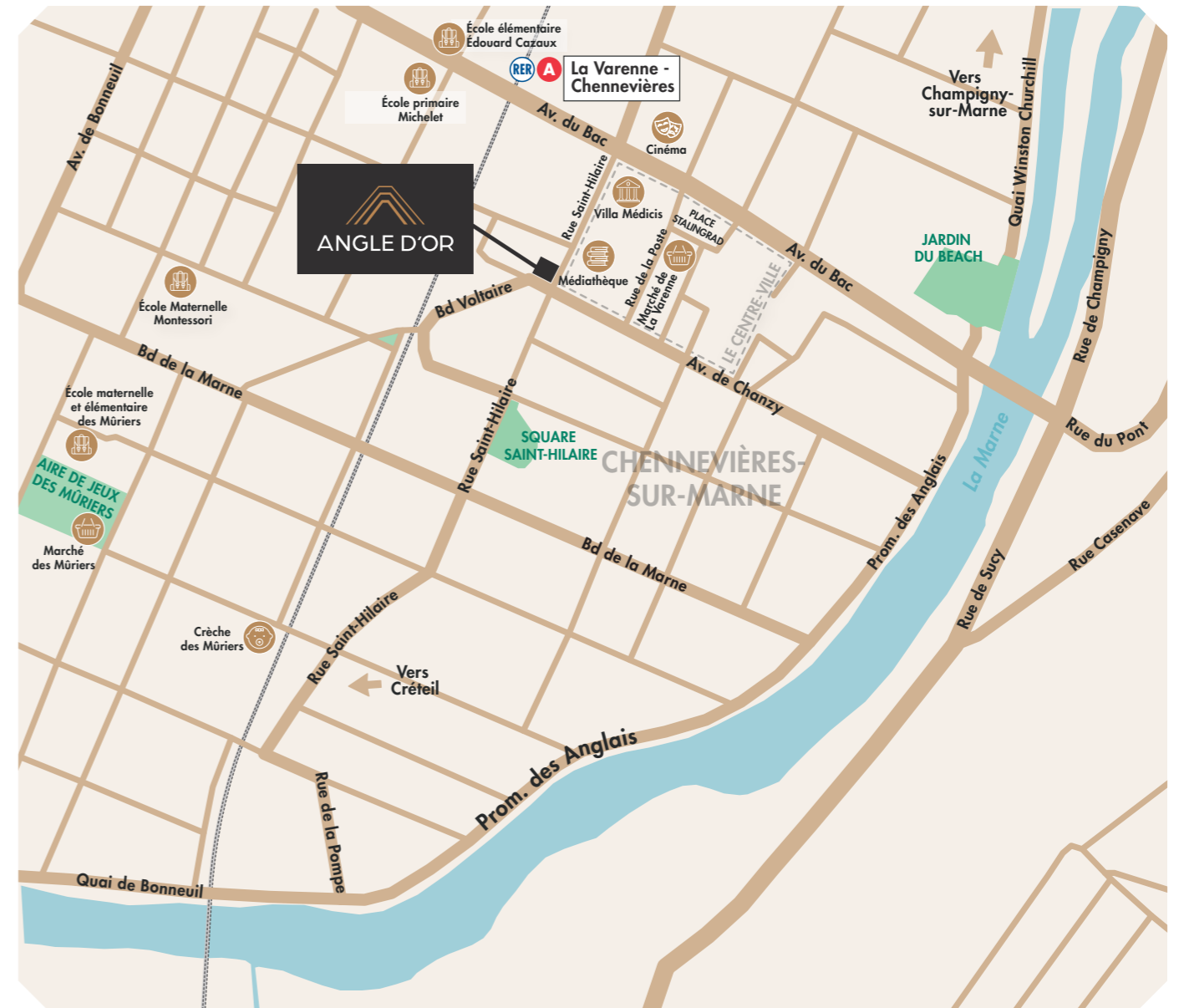
## UNE SÉLECTION DE PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- > Carrelages grand format 60x60 cm dans la salle de bains et la cuisine
- > Parquets contrecollés dans l'entrée, les chambres et le séjour
- > Placards avec portes coulissantes
- > Menuiseries extérieures aluminium
- > Volets roulants électriques
- > Receveur de douche extra plat ou baignoire + robinetterie thermostatique
- > WC suspendu
- > Système de chauffage et production d'eau chaude hybride couplé à une pompe à chaleur collective
- > Pack domotique en option



# ANGLE D'OR

ANGLE RUE SAINT-HILAIRE / BOULEVARD VOLTAIRE



## UNE ADRESSE PRISÉE EN CŒUR DE VILLE

- |  |  |  |
|--|--|--|
| Gare RER A "La Varenne-Chennevières" à 350 m*  | Aéroport d'Orly à 30 minutes* en voiture   | Marché de la Varenne à 200 m*          |
| Gare de Lyon en 9 stations<br>Châtelet-les Halles en 10 stations                                       | Crèches, écoles maternelles, primaires, collèges et lycées                       | École de danse - Danse les yeux fermés |
| Arrêts d'autobus à environ 200 m* :<br>- Ligne RATP 111<br>- Ligne RATP 112<br>- Ligne Transdev CEAT 8 | Supermarchés, pharmacie, boulangerie, boucherie, primeur dans un rayon de 100 m* | Square Saint-Hilaire à 200 m*          |
| Accès par la route :<br>Autoroute A4 et départementales  | Cinéma 4 Delta, Conservatoire  | Centre équestre                        |
|  | Brasseries, restaurants et cafés   | Piscines de Saint-Maur-des-Fossés      |

\* Source: Google Maps \*\* Source: Société du Grand Paris - PIERRE PROMOTION - RCS Suresnes : 45388425600034.  
Siège social : 40, boulevard Henri Sellier, 92150 Suresnes. Architecte : Cabinet Laurence - Illustrations non contractuelles.  
Illustrateur : TJVA - Crédit photos : Ph. Mouly, Rawpixel - Conception : IBIZA - 05/2024.



ANGLE RUE SAINT-HILAIRE /  
BOULEVARD VOLTAIRE

**01 86 95 26 36**  
**mdh-promotion.com**

UNE CO-RÉALISATION

