VILLA ISABELLE

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS 94

M DH PROMOTION

LE MOT
de l'architecte

Imaginer une résidence à Saint-Maur est pour l'architecte un exercice très intéressant : il faut à la fois en respecter les codes, **rechercher la meilleure intégration**, mais aussi donner aux futurs habitants un **cadre de vie contemporain** et apporter un vrai plaisir d'usage.

La **Villa Isabelle**, ensemble immobilier à taille humaine, avec ses 50 logements, est **entourée de jardins.** Nous avons souhaité optimiser cet échange entre intérieur et extérieur, en insérant le bâti dans la continuité du tissu urbain tout en prévoyant une rupture en partie centrale qui apporte **rythme et respiration**. Le jardin intérieur se prolonge ainsi devant le bâtiment.

Le projet est conçu avec des **matériaux pérennes et qualitatifs** et la finition est soignée avec des **parements de brique et de pierre**.

Les logements aux **surfaces optimisées** sont agrandis par de **beaux espaces extérieurs** protégés des vues par des garde-corps en tôle découpée et de **vastes terrasses** au dernier niveau.

gustin architectes

Presqu'île lovée dans une boucle de la Marne, **Saint-Maur-des-Fossés** fait partie de ces villes d'Île-de-France convoitées par les entreprises comme les particuliers recherchant un cadre de vie prisé et apaisant à proximité de la capitale.

Jouissant de quelque 49 ha d'espaces verts, la « ville aux 8 villages » conjugue un niveau d'équipements modernes avec le charme préservé d'une bourgade provinciale. Les familles trouvent de nombreux établissements scolaires publics ou privés allant jusqu'aux lycées, ainsi qu'un large choix d'activités pour s'épanouir. L'offre culturelle est de qualité : théâtre, médiathèque, 2 cinémas, conservatoire...

À sa facilité d'accès par l'A4 et l'A86 s'ajoute la présence de 4 gares RER A, et son attractivité sera encore décuplée en 2025 avec la gare de Saint-Maur Créteil qui accueillera la ligne 15 Sud du Grand Paris Express (Pont de Sèvres à 28 minutes).

Saint-Maur-des-Fossés,
Une ville active à l'esprit village

VILLA ISABELLE

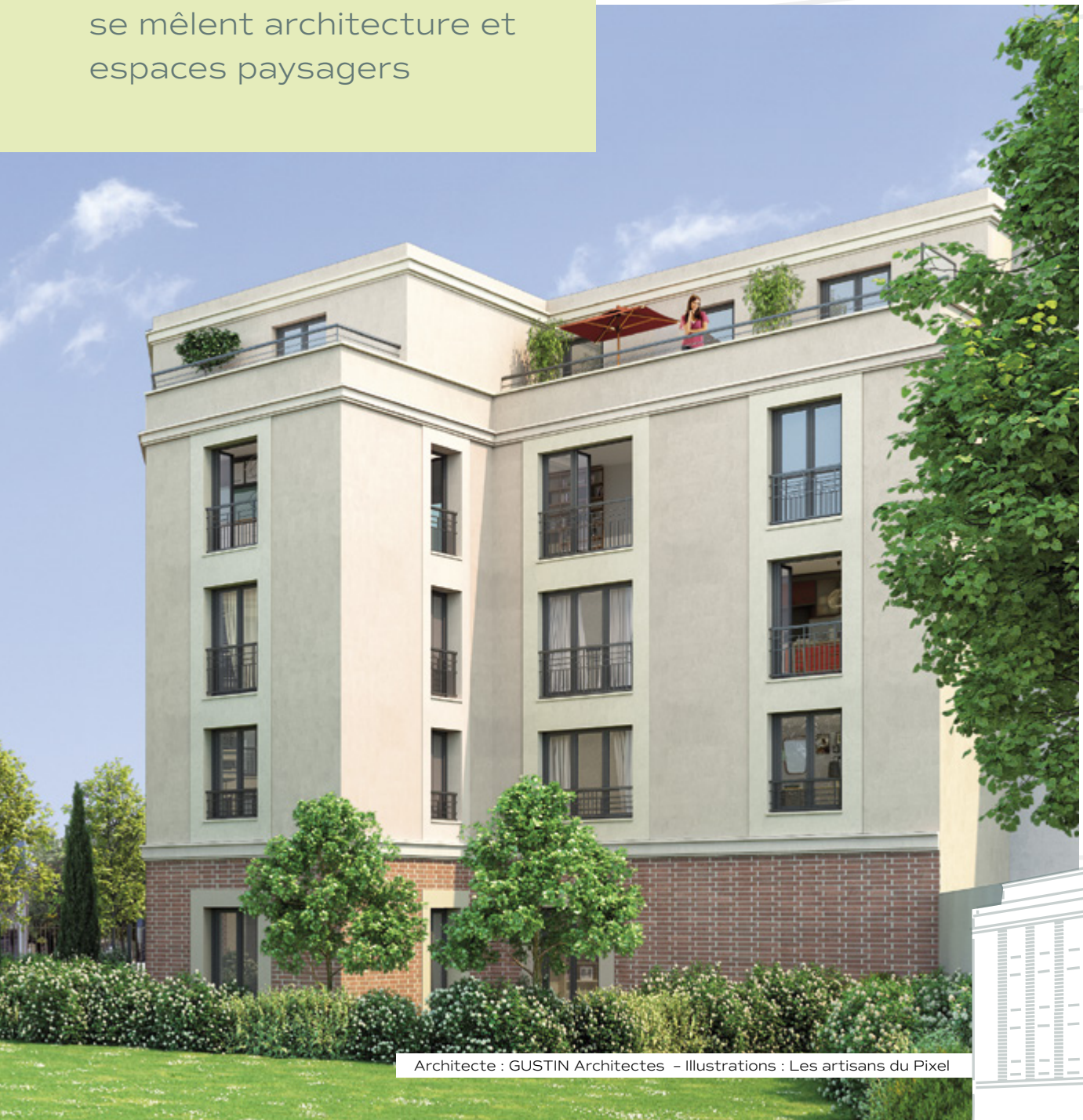
Villa ISABELLE s'installe au **155 boulevard de Créteil** avec un ensemble immobilier résidentiel empreint de noblesse et de caractère qui s'intègre admirablement à son environnement.

Composée de deux bâtiments proposant **35** et **15 appartements**, **Villa ISABELLE** arbore une écriture architecturale traditionnelle, qui s'exprime au travers de séquences de pierre, de brique et d'éléments décoratifs qui renforcent l'**esthétisme** et le **raffinement**.

Tandis que le regard se promène le long des **façades animées** côté rue, on s'attarde sur la **sente piétonne** qui s'ouvre sur un **jardin paysager intérieur** où le charme opère immédiatement.

L'architecture soignée de la résidence laisse augurer de la qualité des appartements.

Entre ville et jardins,
se mêlent architecture et espaces paysagers



Architecte : GUSTIN Architectes – Illustrations : Les artisans du Pixel

Quand la lumière s’invite chaque jour dans votre appartement

Une fois franchi le hall d’entrée, l’animation de la ville disparaît pour retrouver le confort de votre appartement avec des **prestations choisies** pour leur **grande qualité**.

Du **studio au 5 pièces**[1], les appartements, aux **expositions multiples**, proposent des plans parfaitement agencés.

Les appartements disposent d’une véritable séparation des espaces jour et nuit pour associer intimité et convivialité.

Dotés de **larges balcons**, de **grandes terrasses plein ciel** ou d’un **jardin privatif,** les appartements s’ouvrent naturellement sur ces espaces de vie extérieurs par de **larges baies**. Au cœur de la résidence, les appartements sont aux premières loges d’un théâtre de verdure.

Espaces verts
arborés

Balcons,
terrasses,
jardins privatifs

Ascenseur

Parking ou box
sécurisé en
sous-sol

Cave
pour certains
appartements

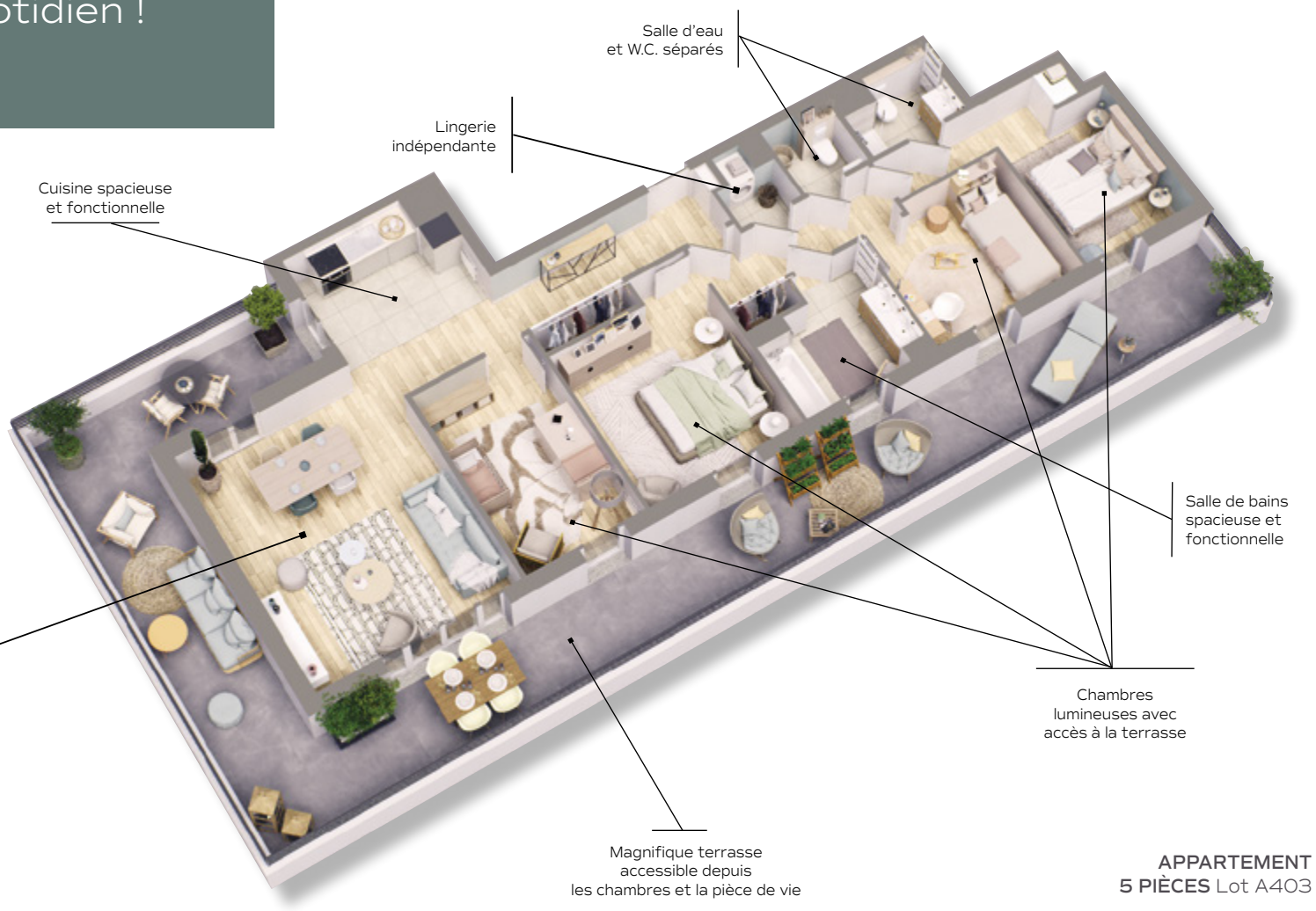
Appartements
connectés

Chauffage
électrique

Parquet
contrecollé
dans les pièces
sèches

Carrelages
dans les pièces
humides

ILLUMINEZ
votre quotidien !



APPARTEMENT
5 PIÈCES Lot A403

Votre
future adresse

155, boulevard de Créteil

VILLA ISABELLE

Nos réalisations

ACCÈS ROUTIERS :

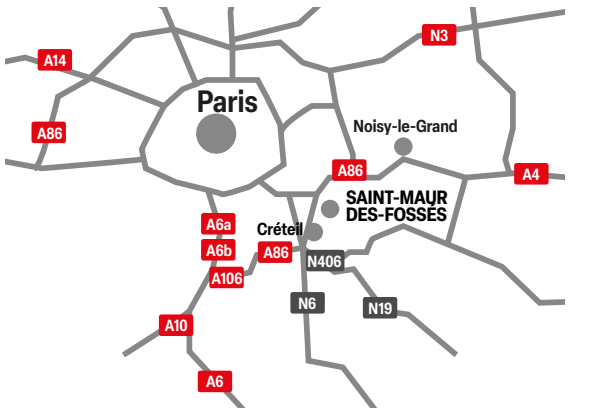
- Depuis Paris-Porte de Bercy à 26 minutes (11,2 km) via l'A4

TRANSPORTS EN COMMUN :

- **Bus ligne 112**
  Arrêt «Edgar Quinet» à 350 m desservant la gare RER A « Parc de Saint-Maur » puis Paris-Gare de Lyon à 18 minutes et Châtelet-Les Halles à 21 minutes.

À PIED :

- **GARE RER A** à 15 minutes (1,2 km).



RENSEIGNEMENTS & VENTE

01 86 95 26 36

mdh-promotion.com

MDH PROMOTION

Membre fondateur

Les Promoteurs du Grand Paris

Pôle Habitat FFB

AGENCE INFINIMENT PLUS - Octobre 2022 - Illustrations : Les Artisans du Pixel. Crédits photos : AdobeStock.com
Illustrations à caractère d'ambiance, libres et non contractuelles, de l'artiste d'après les plans d'architecte - Le détail complet des prestations est disponible dans la notice descriptive. (1) Dans la limite des stocks disponibles.