

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS



LE CLOS
ÉDEN

GROUPE 
ACCUEIL immobilier

UNE VILLE NATURELLEMENT VOUÉE AU BIEN-ÊTRE

À 8 km* de Paris, Saint-Maur-des-Fossés cultive un art de vivre paisible et dynamique. Sa situation stratégique prédestinait la commune à une qualité résidentielle à part, hors de la trépidation de la capitale. Sa quiétude au naturel et quelques fleurons du patrimoine pérennisent son excellente réputation. Attachée à la valorisation de son cadre de vie exceptionnel, la ville s'est imposée dans l'Est

parisien par son caractère jalousement préservé. Forte de grands projets, Saint-Maur conforte son attractivité : la gare de "Saint-Maur - Créteil", déjà desservie par la ligne A du RER, sera reliée à l'horizon 2024** à la future ligne 15 sud du Grand Paris Express. Sans oublier l'aménagement du Jardin des Facultés qui s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante des écoquartiers.



RER A "Saint-Maur - Créteil"



Place du Maréchal Juin



Hôtel de ville



Bords de Marne

UNE ADRESSE DE CENTRE-VILLE, ENTRE BOIS DE VINCENNES ET BORDS DE MARNE

Nichée dans une boucle de la Marne, cette ville calme et active est des plus agréables à vivre au quotidien.

Commerces de bouche, restauration, grandes enseignes, boutiques indépendantes, ses 1300 commerces en activité en font la première ville commerçante du Val-de-Marne.

De nombreuses activités rythment la vie locale : l'artothèque et les Ateliers d'Art, deux cinémas, deux théâtres, le musée "Carré Médicis", la médiathèque et le conservatoire participent du rayonnement culturel de Saint-Maur-des-Fossés.

Véritable poumon vert, elle offre également de nombreux espaces fleuris et arborés, sans compter les berges de la Marne et le Bois de Vincennes, bien doté en équipements sportifs et culturels.

À l'ouest de Saint-Maur, dans un quartier constitué de maisons et de petits immeubles, l'adresse bénéficie de la proximité des commerces, de la mairie et de la gare.

UNE ARCHITECTURE SUBTILE ET RASSURANTE



Àu croisement de la rue de la Varenne et du passage Dartois-Bidot, les lignes contemporaines du **Clos Édén** se fondent dans le paysage saint-maurien.

Cette élégante résidence se distingue par le traitement monumental de son pan coupé. La volumétrie met en scène la porte majestueuse encadrée de pilastres qui signale le hall A.

Un balcon soutenu par des consoles au 2^e étage marque fortement la grande hauteur de l'entrée à l'angle du bâtiment.

Rythmées par de nombreux balcons et loggias, les façades à joints creux s'habillent de pierre. Une large corniche au dernier étage, un bandeau en partie haute et des moulures au ton pierre leur confèrent finesse et légèreté.

Les garde-corps en serrurerie gris anthracite revisitent les codes d'une architecture classique.





DES APPARTEMENTS DANS UN HAVRE DE VERDURE

La disposition en T de la résidence libère deux espaces verts engazonnés, au milieu desquels s'épanouissent de grands arbres: magnolias, liquidambers, cyprès et des massifs colorés. Sous les fenêtres des appartements, ce décor reposant et contemplatif ravira les résidents au fil des saisons et des floraisons.

Pour rejoindre son appartement, il est agréable d'emprunter les espaces piétons desservant les halls, depuis la rue de la Varenne vers le hall A ou depuis le passage Dartois-Bidot vers le hall B.

Chacun des corps de bâtiment accueille un local dédié aux vélos et aux poussettes en rez-de-chaussée.

Depuis la rue de la Varenne, les voitures sont dirigées vers les places de stationnement situées aux deux niveaux de sous-sol.

DES ESPACES DE GÉNÉREUX EXTÉRIEURS

La plupart des séjours bénéficient d'un espace extérieur privatif aux belles dimensions, balcon ou terrasse. Certains sont conçus pour offrir plusieurs orientations à l'angle du bâtiment. On notera également les proportions exceptionnelles de cette terrasse de 3 mètres de longueur.



DES INTÉRIEURS BAIGNÉS DE LUMIÈRE...



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Le Groupe Accueil Immobilier sélectionne avec le plus grand soin les matériaux et les équipements qui composent les prestations intérieures :

- Chape flottante pour une meilleure isolation phonique
- Chauffage au gaz
- Menuiserie en PVC blanc avec volets roulants électriques
- Parquet contrecollé en chêne dans les séjours, les chambres et les entrées posé sur chape isophonique
- Carrelage au sol et au mur des salles de bain et salles d'eau à hauteur d'huissierie
- Meuble-vasque avec miroir applique lumineux, mitigeur Grohe ou similaire
- Carrelage au sol dans les cuisines
- Façade miroir sur le placard de l'entrée
- Sèche serviette dans les salles de bains et salles d'eau
- Hall d'entrée élégant et raffiné avec digicode et portier vidéophone
- WC suspendus

... DÉDIÉS AU BIEN ÊTRE

Le Clos Édén propose des appartements bien agencés, du studio au 5 pièces. La conception des plans, la qualité des vues et la convivialité des pièces de séjour avec leur cuisine ouverte invitent au confort et au bien-être.

En rez-de-chaussée, plusieurs appartements s'ouvrent de plain-pied sur leur terrasse, dans la perspective arborée des jardins.

Certains d'entre eux sont traversants, à vivre comme des maisons, profitant de tous côtés de l'environnement proche d'une nature soigneusement ordonnancée.

À la faveur de la disposition de l'immeuble, Le Clos Édén offre de multiples orientations et des vues dégagées sur les jardins ou sur les alentours. La lumière pénètre à flots à l'intérieur à travers les larges baies vitrées.







Gommant toute limite entre intérieur et extérieur, elles créent une véritable transparence pour immerger les pièces de vie dans la verdure du jardin.



30-32 rue de la Varenne
1-3 passage Dartois-Bidot



DES ACCÈS FACILITÉS

-  Gare " Saint-Maur - Créteil " à 300 m* soit à 4 min* à pied ( vers "Nation" en 12 min* et "Châtelet" en 18 min*)
Cette gare établira la correspondance avec la ligne 15 du Grand Paris à l'horizon 2024**
-  La ligne  est à 60 m* à pied de la résidence "Arrêt Godefroy Cavaignac"
La ligne  est à 30 m* à pied de la résidence "Arrêt Libération - Rabelais"
-  À 10 min* de la porte de Bercy par l'autoroute A4

01 48 83 51 48

groupe-accueil-immobilier.com

GROUPE 
ACCUEIL immobilier