

VIA
CONDÉ
SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS UN HAVRE DE BIEN-ÊTRE AU FIL DE L'EAU

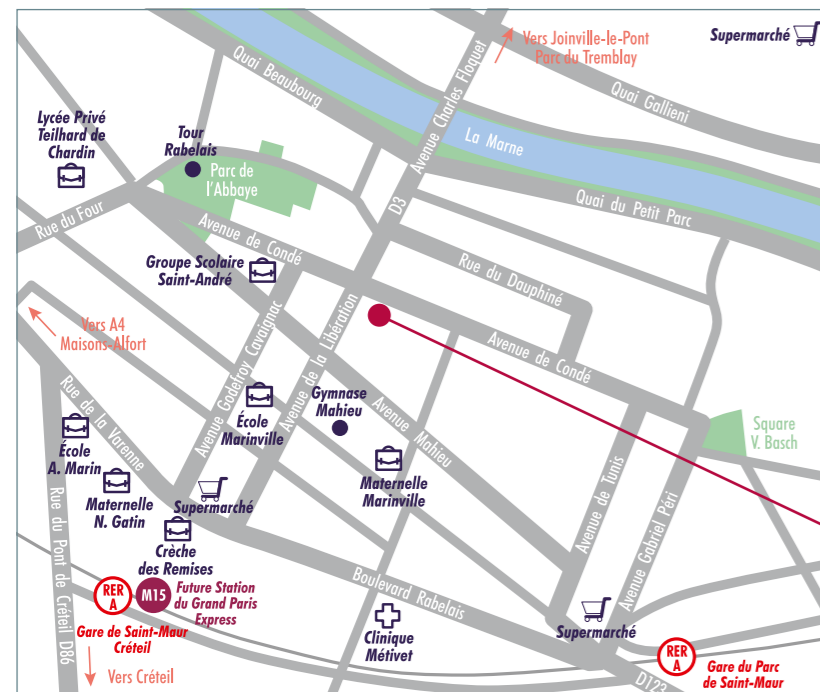
Vivre à Saint-Maur-Des-Fossés, c'est profiter d'un quotidien agréable dans une ville active et naturelle. C'est aussi se laisser séduire par son vieux village et ses bords de Marne propices à de belles promenades. Les axes routiers et les transports en commun (4 gares RER, nombreuses lignes de bus, et autoroute A4), vous permettront de rejoindre rapidement le centre de Paris. Enfin, petits et grands auront accès à des équipements sportifs de qualité tels que des bases nautiques, des terrains de tennis, des piscines, des stades et des gymnases.



Square de l'Abbaye



Bords de Marne



ACCÈS RER

- RER A Gare Parc de Saint-Maur à 13 mn* à pied
- RER A Gare Saint-Maur Créteil à 13 mn* à pied

ACCÈS ROUTIER

- En voiture, depuis Paris, prendre l'autoroute A4 - sortie 4 afin de rejoindre Via Condé en 10 mn*

* Source Google Maps.

**VIA
CONDÉ**
40 BIS - 50 AVENUE DE CONDÉ

LE CHARME DU VIEUX SAINT-MAUR, LE PRIVILÈGE D'UNE ADRESSE RARE

Via Condé vous accueille dans le Vieux Saint-Maur, quartier historique de la ville, bordé de belles maisons au charme authentique. Vous pourrez profiter des jardins du Parc de l'Abbaye, ou encore du marché qui s'y tient deux jours par semaine. Calme et préservé, ce quartier bénéficie de la proximité immédiate

de nombreux commerces et services pour faciliter votre quotidien ainsi que des lycées Marcelin-Berthelot et d'Arsonval, parmi les plus réputés du Val-de-Marne. Proche des gares du RER A Saint-Maur Créteil et Parc Saint-Maur, **Via Condé** est idéalement située pour faciliter vos déplacements.

VIA CONDÉ

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

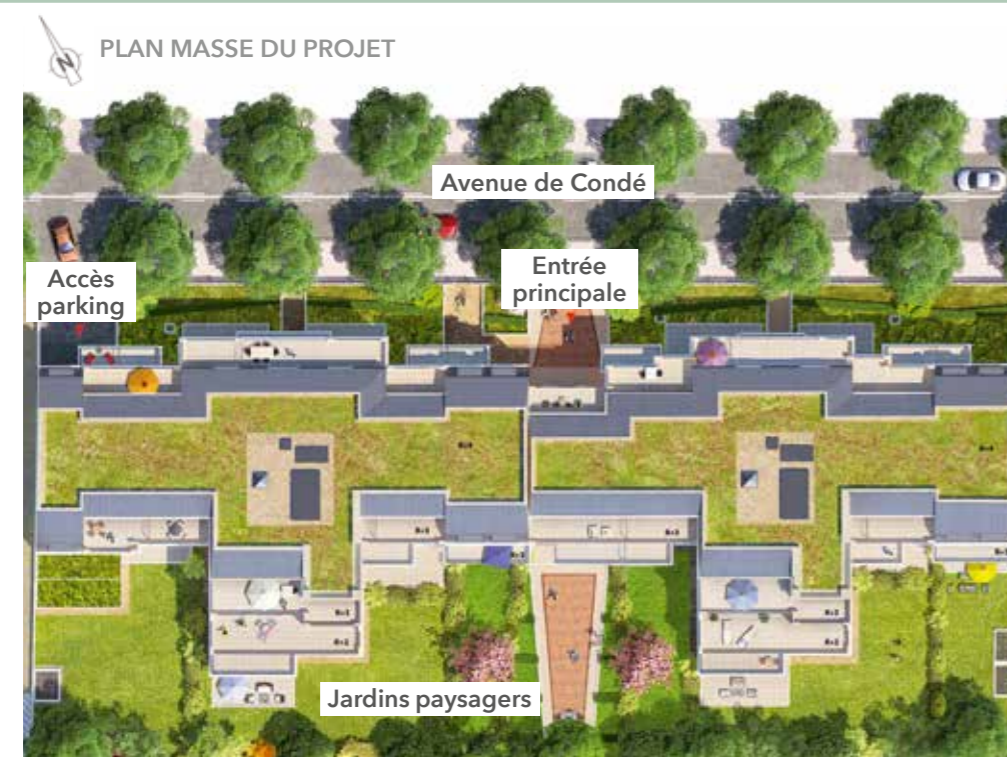
UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE ÉLÉGANTE ET RAFFINÉE

Via Condé épouse parfaitement le cadre dans lequel elle s'érige et séduit par son style épuré et rythmé. La résidence affiche des façades élancées, parées de pierre blanche et rehaussées d'une toiture à la Mansart pour dégager de belles terrasses.

Le porche majestueux, qui dessert deux halls décorés par une architecte d'intérieur, s'ouvre sur des jardins paysagers et vous offre, depuis la rue, une perspective visuelle romantique évoquant les bords de Marne, tout proches.



Via Condé - Avenue de Condé bordée de platanes



La démarche architecturale, exprimée à travers une écriture et un choix de matériaux spécifiques, rend hommage aux bords de Marne en s'inspirant de la manière de vivre des Saint-Mauriens et en visant une intégration aisée et évidente au sein du tissu urbain existant.



Le porche de Via Condé, dont la décoration s'inspire des bords de Marne, offre une belle perspective sur les jardins paysagers

Espaces verts, arbres, massifs fleuris et haies d'ornements agrémentent les abords de la résidence.
Une architecture raffinée dans un écrin de nature.



VIA
CONDÉ
SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS



Espace intérieur d'un appartement

DES PRESTATIONS QUI FONT LA DIFFÉRENCE

ESTHÉTISME

- Halls décorés par une architecte d'intérieur
- Jardins paysagers
- Parquet contrecollé, lames de 70 cm, dans l'entrée, le séjour, les chambres et les dégagements
- Meuble de salle de bains avec plan vasque en céramique et tiroirs de rangement
- Portes de distribution intérieure matricées à recouvrement
- Menuiseries extérieures et volets roulants en aluminium

BIEN-ÊTRE

- Sèche-serviettes mixtes ou électriques dans les pièces d'eau
- Robinet mitigeur thermostatique pour douche et baignoire
- WC suspendus
- Raccordement de la résidence à la fibre optique
- Caves en sous-sol*
- Prestations « Plus » sur catalogue

CONFORT ACOUSTIQUE & THERMIQUE

- Cloisons de distribution intérieure de 72 mm d'épaisseur
- Chape acoustique
- Production d'eau chaude et chauffage collectif au gaz
- Réglementation thermique RT2012

SÉCURITÉ

- Porte palière blindée
- Résidence sécurisée : accès Vigik® et vidéophone
- Places de stationnement en sous-sol avec accès sécurisé par ascenseur

* Pour certains logements

LE BIEN-ÊTRE JOUR APRÈS JOUR

Conçus pour répondre à vos plus hautes exigences, les appartements de **Via Condé** sont déclinés du studio au 5 pièces. Dotés de grandes baies vitrées et traversants pour certains, ils laissent entrer généreusement la lumière naturelle quelle que soit leur exposition.

Via Condé offre de belles surfaces à vivre, où rien n'est laissé au hasard ; des propositions d'aménagement intérieur sont faites dès la conception pour vous garantir un confort optimal.

Les espaces nuits sont bien séparés des pièces à vivre, contribuant à garantir l'intimité de chacun.

Véritables cocons de bien-être, les appartements sont pour la plupart ouverts sur un balcon, une terrasse ou un jardin privatif.



Les halls de Via Condé sont conçus comme des lieux de vie et d'échange

USAGES ET PARTAGE

Via Condé est bien plus qu'un lieu à habiter, c'est un espace où vous pourrez évoluer et vous épanouir. Ainsi, la résidence devient une scène d'échange et met à votre disposition une bibliothèque partagée dans chacun des halls ; vous disposerez également d'un local à outils de jardinage pour faciliter l'entretien de vos espaces extérieurs et de vélos électriques pour améliorer vos déplacements.

Profitez pleinement de la douceur de vivre en extérieur
et partagez des moments de convivialité



VIA
CONDÉ
SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

VIA CONDÉ

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

via-conde.fr

01 77 49 39 14

QUARTUS Résidentiel - Siège social: 1 à 5 rue Paul Cézanne - 75008 Paris SAS au capital de 40000000,80 € - RCS Paris: 380497701; PROVINI ARSAN - Siège social: 71 avenue du Général de Gaulle 94160 Saint-Mande. SARL au capital de 10000 € - RCS Créteil: 535388599. Document non contractuel. Illustrations d'ambiance non contractuelles, libre interprétation d'artiste. Les appartements sont vendus non meublés. Architecte: Atelier Patrick Corda; Aude Mahieu, Com'In Architectures d'Intérieurs; Photos: Philippe Moulu. Perspective: Arka Studio, F. Ilcinikas. Conception: OSWALDORB. 10/2017.

Une co-réalisation :



QUARTUS
RÉSIDENTIEL