



---

Une adresse idéalement située à La Varenne

# Résidence Anne-Marie

---

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS / 94

## UNE ADRESSE D'EXCEPTION

Connue pour ses espaces verts, ses bords de Marne et sa sérénité, Saint Maur des Fossés possède un riche patrimoine historique, de nombreux parcs et jardins, un bon réseau de transports en commun, étant desservie par quatre stations de la ligne RER A et bientôt par le métro 15 (prévu pour 2026\*), facilitant l'accès à Paris.

Surnommée « la ville aux huit villages », elle est composée de plusieurs quartiers, dont le quartier de La Varenne-Saint-Hilaire. C'est au cœur de ce quartier très convoité que se trouvent nos appartements de la résidence « Anne-Marie », immeuble construit en 1905 que nous vous proposons entièrement rénovés, et éligible au régime du déficit foncier.



(3) Le jardin du Beach et les bords de Marne



(2) La future halle du marché



(1) La Villa Médicis

La résidence bénéficie d'un emplacement d'exception, à l'angle de l'avenue du Mesnil et de l'avenue du Bac. Cette rue animée propose un vaste choix de commerces de bouche, de restaurants et de boutiques ainsi que le cinéma historique 4 Delta situé à quelques pas de nos appartements.

À quelques pas de là se trouve également la maison des Arts et de la Culture au sein de la Villa Médicis (1), la médiathèque du Carré Médicis ou encore le marché de la Place Stalingrad (2) et sa magnifique halle, qui sera entièrement rénovée avant la fin de l'année 2025\*\*.

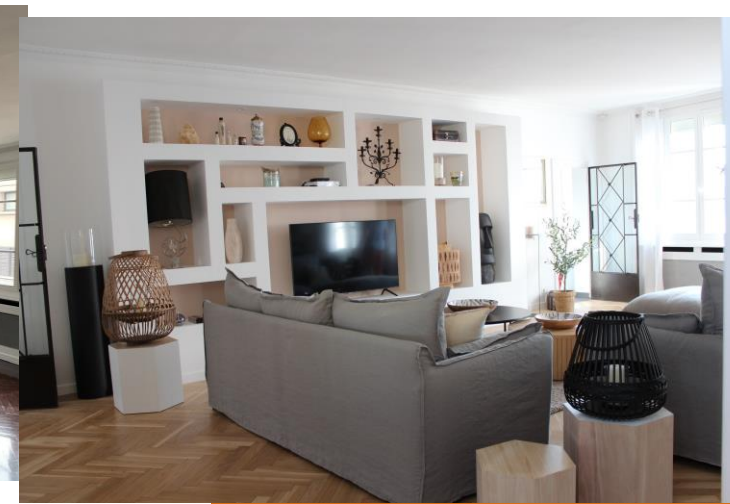
La station RER A – La Varenne Chennevières se situant à 1 min\*\*\* à pied de la résidence permet un accès direct à Paris et à la ligne 15 du Grand Paris express à la gare de « Saint-Maur-Créteil ».

Le square Saint Hilaire situé à 500m\*\* et les bords de Marne (3) à 750 m\*\*\*, offrent aux petits et grands de beaux moments de détente, à pied ou à vélo dans un cadre bucolique et apaisant.



## L'ART DE LA RENOVATION PAR MDH RENAISSANCE

- Vous devenez propriétaire d'un appartement au **DPE D minimum**, offrant un confort thermique et une consommation énergétique optimisée.
- Chaque appartement est imaginé et transformé par **Stéphanie Catanzano**, notre architecte d'intérieur, qui vous accompagnera également dans vos choix de matériaux et décoration pour un intérieur sublimé.
- Vous bénéficier du savoir-faire de MDH **de plus de 30 ans** dans l'immobilier en Ile de France,
- Nous mettons à votre service un accompagnement personnalisé par un **cabinet fiscaliste de renom** qui vous accompagnera avant et après votre achat en garantissant le montage et en vous assistant dans vos démarches à ce sujet.



Avant / Après



© Nathacha Gonzalez /M6

### LE CONFORT DU NEUF ET LE CHARME DE L'ANCIEN

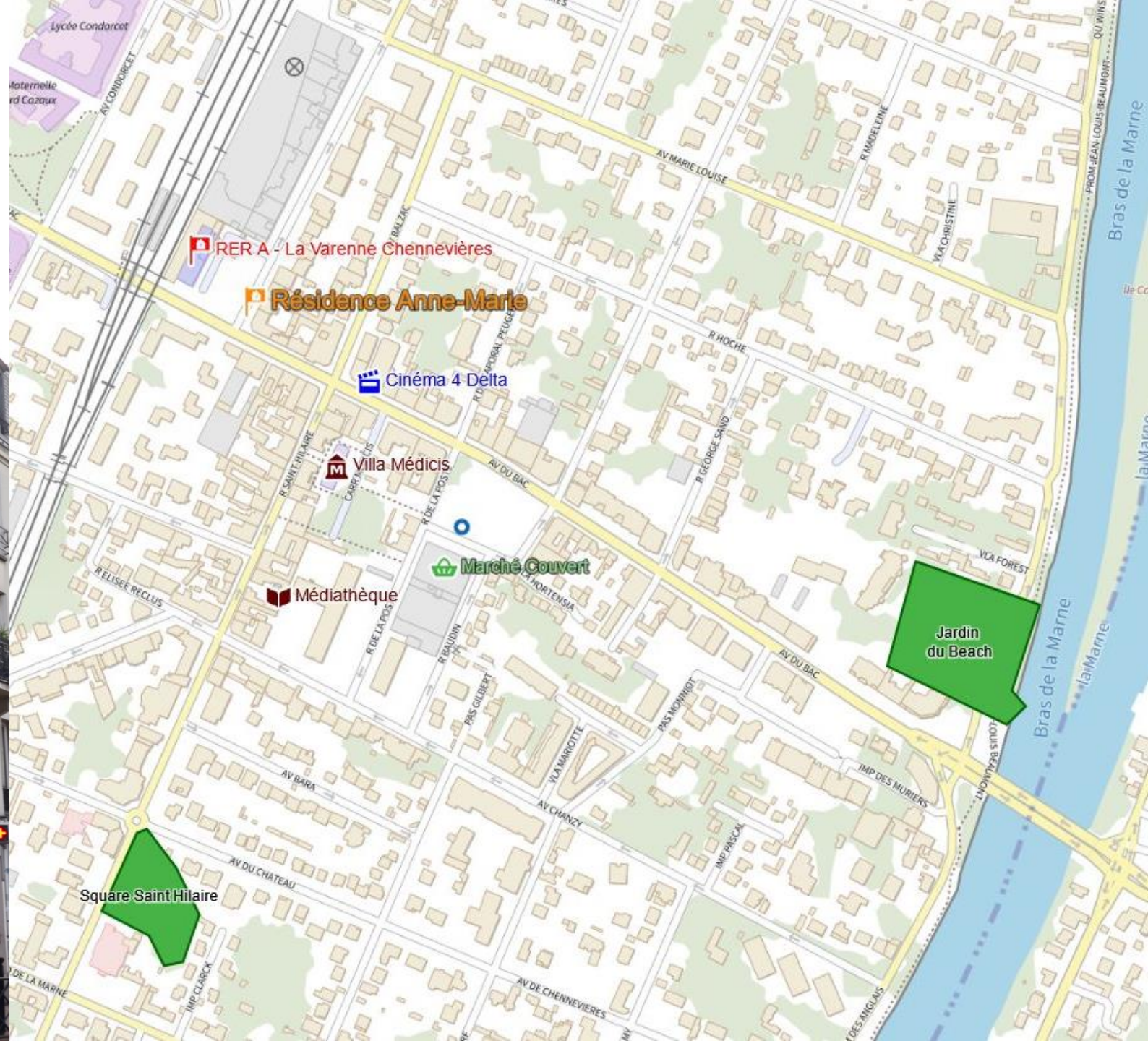
Les appartements du ANNE-MARIE vous envelopperont de l'atmosphère et du caractère des appartements anciens, tout en vous offrant le confort et l'art de vivre des biens neufs.

Les prestations sélectionnées et soignées participent à la qualité de vie unique au sein des appartements.

### DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- **Accompagnement personnalisé dans vos choix de revêtements**
- **Carrelages grand format 60×60 et faïences Porcelanosa**
- **Parquets massif ponçés et vitrifiés si existants, ou pose de parquet massif dans les pièces de vie et les chambres**
- **Placards avec portes coulissantes**
- **Receveur de douche extra plat ou baignoire**
- **Robinetterie GROHE (ou équivalent)**
- **WC suspendu**
- **Chauffage et production d'eau chaude électrique**
- **Cave incluse avec chaque appartement**







Une réalisation



01 40 01 01 67

[mdh-renaissance.com](http://mdh-renaissance.com)