



Square  
Kennedy

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

GREENCITY  
IMMOBILIER



## Saint-Maur, charme en bord de Marne

Elle s'impose comme une des villes les plus prisées et demandées de la petite couronne parisienne. Idéalement desservie par les axes autoroutiers A4 et A86, par 4 gares du RER A et bientôt par la future ligne 15 du métro Grand Paris Express, la ville bénéficie d'une situation très privilégiée. Véritable presqu'île nichée dans une boucle de la Marne, cette commune de plus de 75 000 habitants a su conserver tout son charme allié à une grande qualité de vie. Notre résidence de haut standing prend place au cœur même de la ville, faisant face à l'église Saint-François de Sales et sa place arborée. Vous apprécierez sa vie animée avec ses 8 marchés, ses équipements publics de qualité (écoles, collèges, lycées et tout particulièrement le très réputé lycée Marcelin Berthelot). Avec ses clubs sportifs, et notamment le VGA Club Omnisport, son musée Villa Médicis, son théâtre, ses cinémas et ses nombreux parcs et jardins fleuris, Saint-Maur-des-Fossés s'impose comme une ville paisible et verdoyante, délicat havre de paix à moins de 10 km de Paris.





# Une vie de quartier au cœur de la ville

« La ville aux 8 villages » : telle est surnommée Saint-Maur-des-Fossés en raison de son histoire et des 8 villages qui ont fusionné pour donner la ville que l'on connaît aujourd'hui. Néanmoins, chacun a su conserver son identité propre et ses particularités.

Parmi eux, Adamville fait partie des quartiers les plus recherchés en raison de sa qualité de vie et de son caractère à la fois huppé et animé. Adamville, c'est aussi de nombreux commerces, des écoles, des cinémas, des restaurants gastronomiques et des bars aux terrasses conviviales. Ses rues piétonnes sont idéales pour flâner au gré des boutiques.

Véritable village dans la ville, longeant les bords de Marne, Adamville est l'un des plus grands quartiers de Saint-Maur-des-Fossés mais également le plus central. Il est parfaitement desservi avec sa gare du RER A. Il constitue un véritable concentré de charme aux portes de Paris.



# Le classicisme parisien

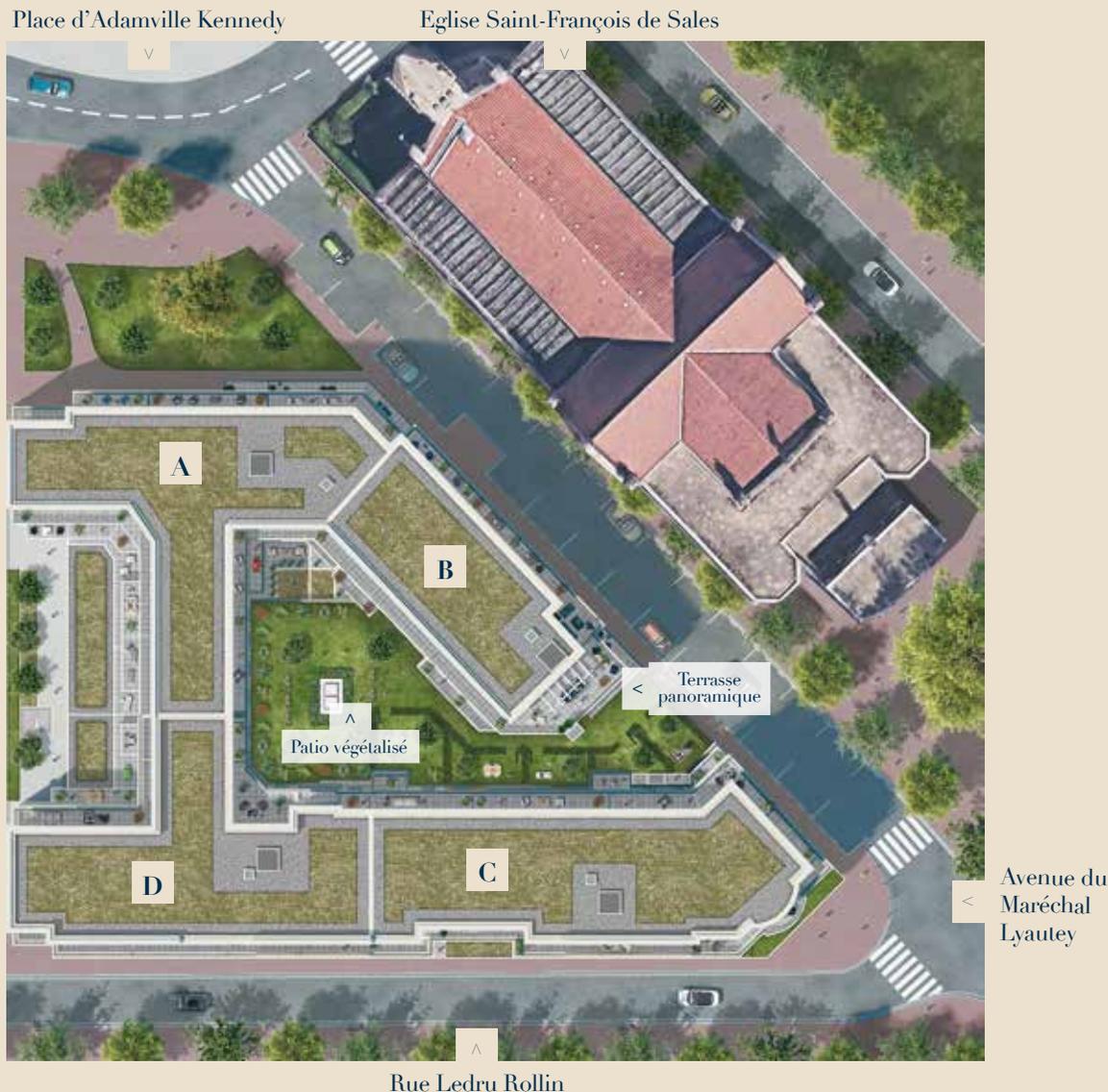
La résidence propose une architecture élégante et raffinée avec ses façades en pierre de parement qui rappellent le style classique parisien. De grandes baies vitrées laissent entrer la lumière à l'intérieur de l'édifice pour plus de bien-être et une véritable sensation de liberté. Partout, les nombreuses ouvertures permettent d'apporter harmonie et légèreté à l'ensemble du bâtiment. Tout ici a été pensé pour s'inscrire avec caractère dans l'esprit distingué du quartier.

## Le mot de l'architecte

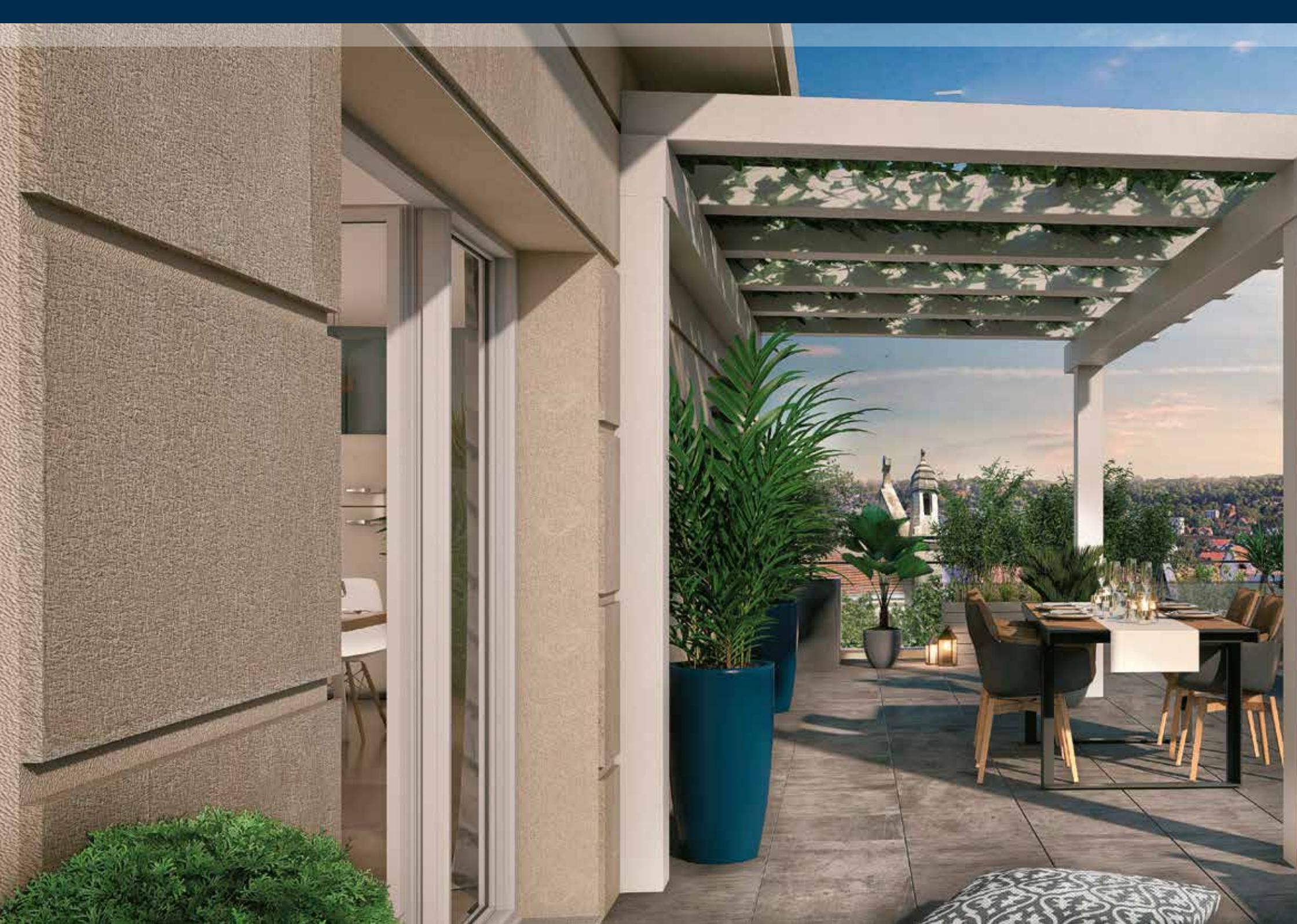
*« Nous avons donné à la Résidence Square Kennedy, une architecture légère, fluide et vivante aux lignes contemporaines tout en utilisant des matériaux nobles comme la pierre, la brique et le verre. Cette résidence s'intègre parfaitement dans le tissu urbain de la place d'Adamville Kennedy ; grâce à l'utilisation des mêmes codes de couleurs et de matériaux. L'absence de vis-à-vis sur les rues et le vaste jardin d'agrément de la résidence offre aux futurs habitants des vues dégagées et une impression de liberté. »*



Joachim Laurence  
Architecte









## L'art de vivre, dedans comme dehors

La résidence Square Kennedy offre de grandes ouvertures sur l'extérieur. On profite ainsi des larges terrasses des derniers étages mais également des balcons et des loggias qui donnent sur les espaces végétalisés.

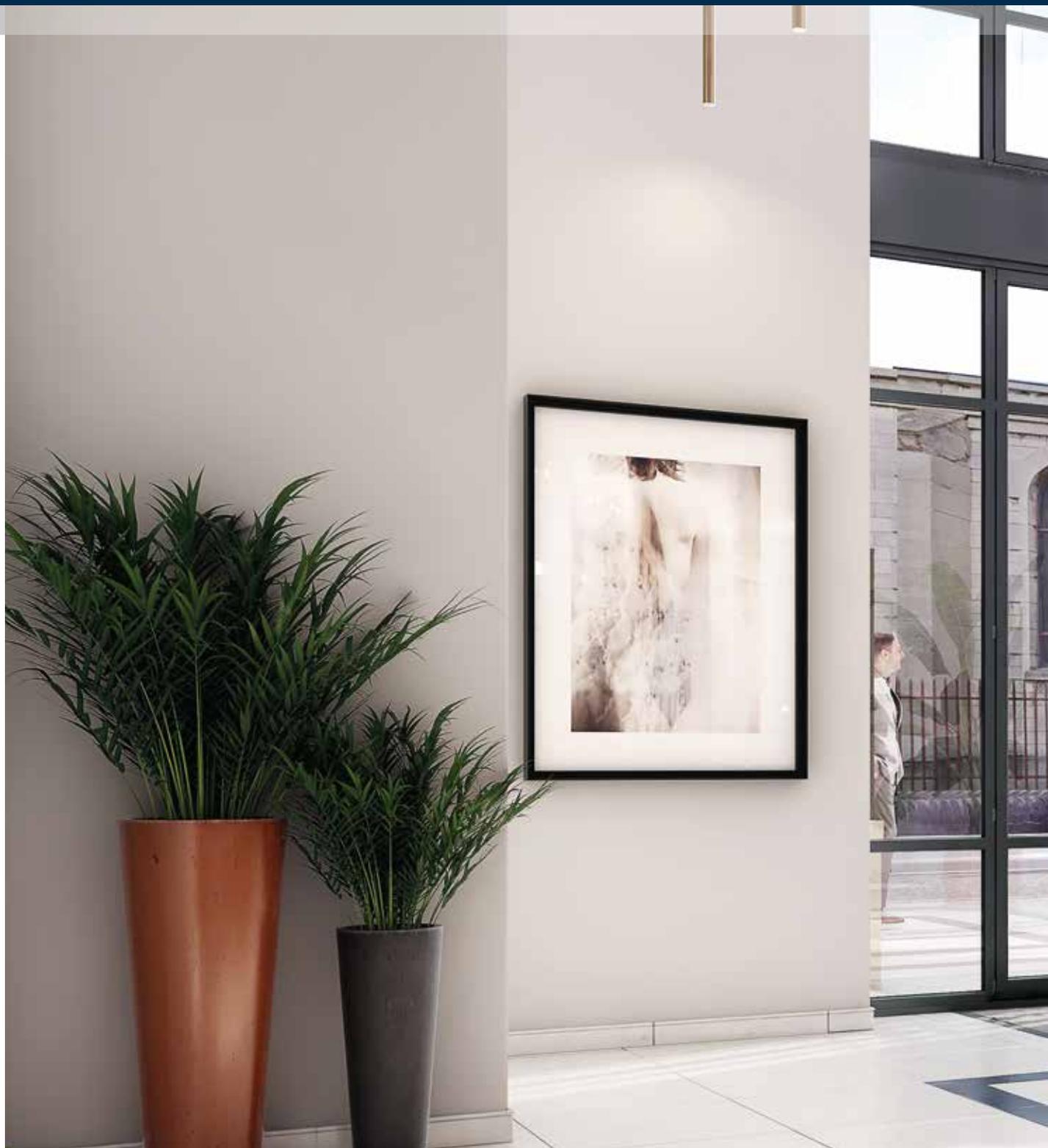
Une véritable impression d'évasion en pleine ville.

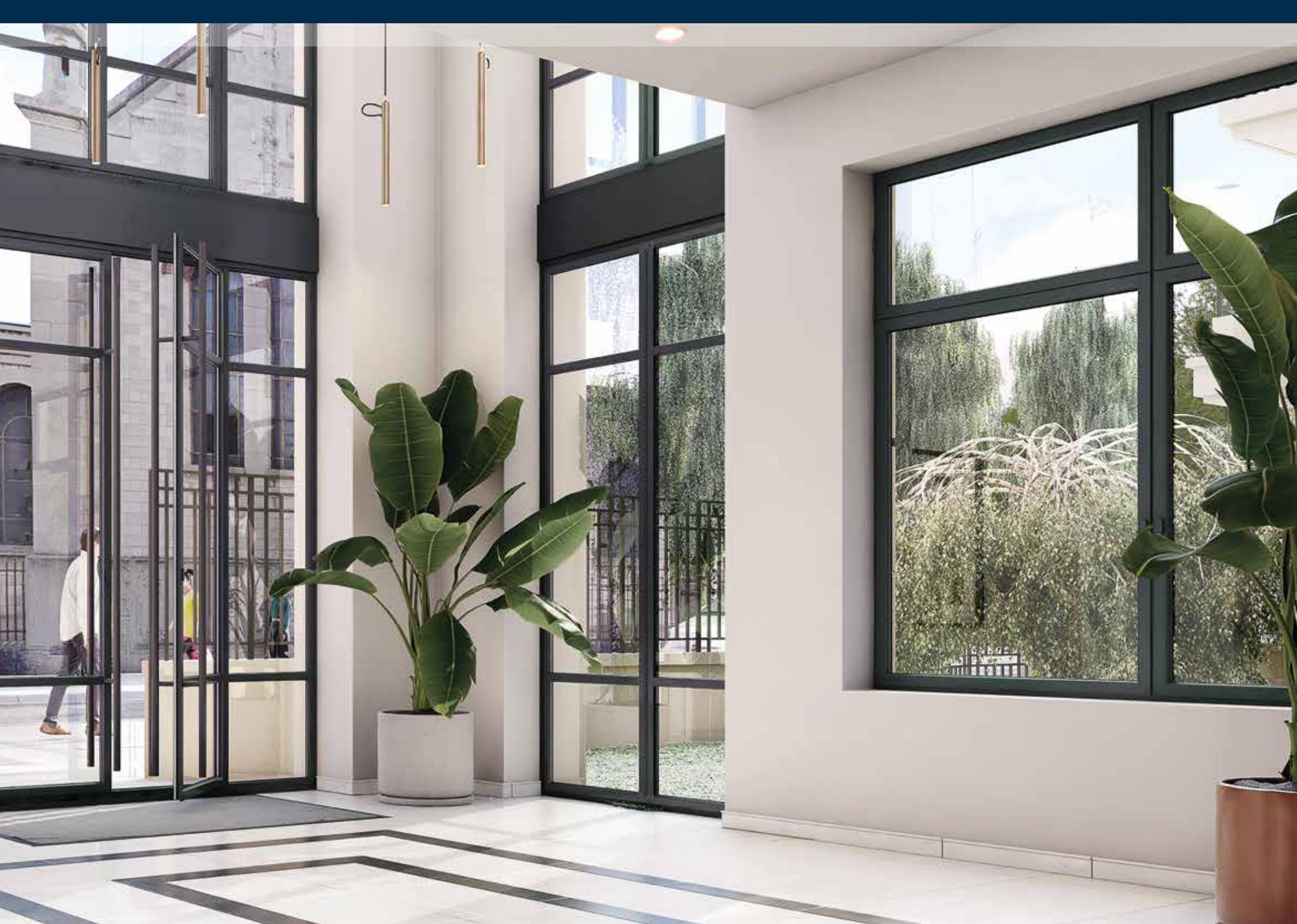
# En toute élégance

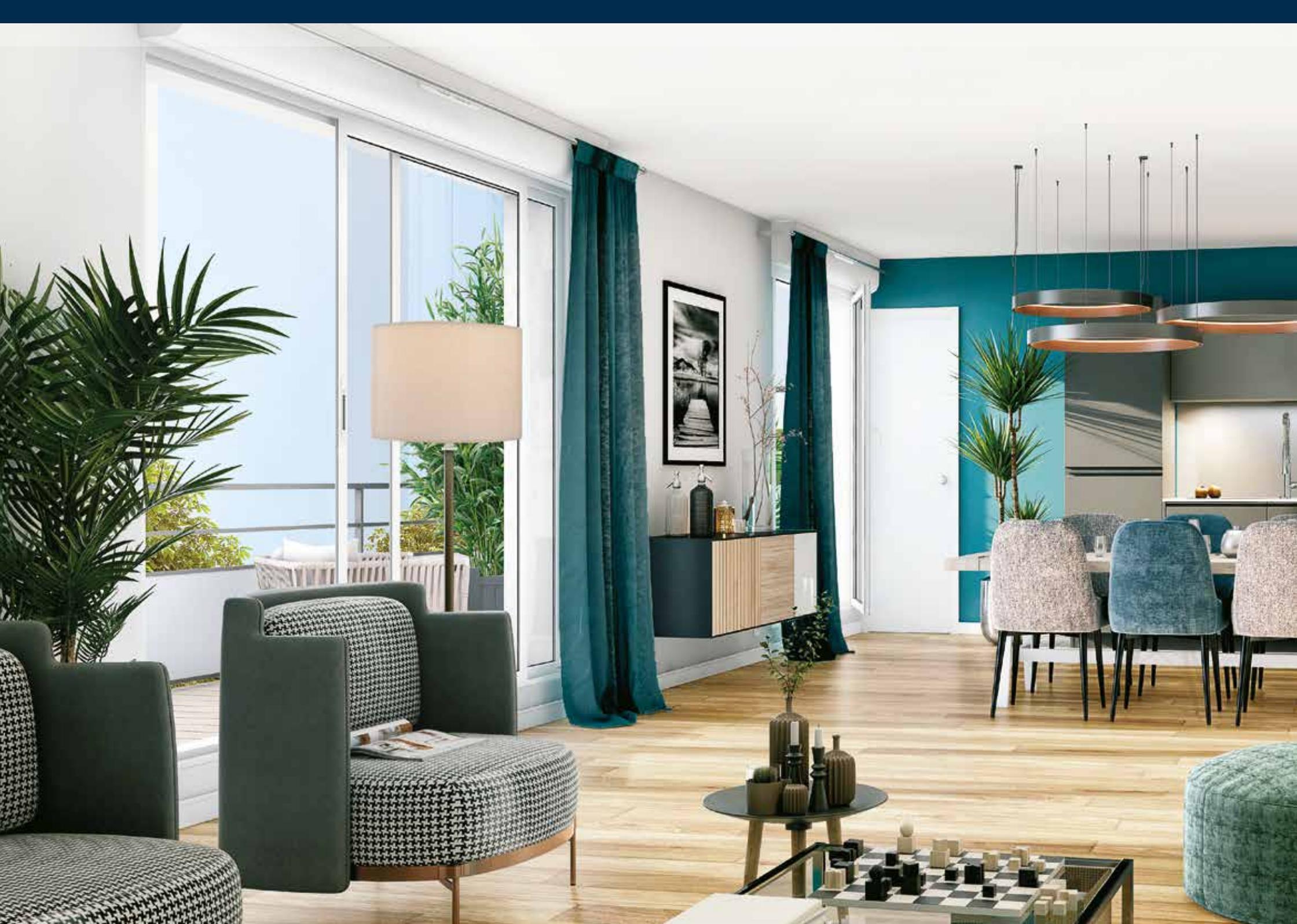
## POUSSEZ LES PORTES DU STANDING

L'entrée dans la résidence se fait par des halls majestueux qui donnent le ton. Les aménagements des parties communes ont été pensés avec soin et offrent une sensation d'espace : plusieurs halls d'entrée avec une double hauteur, clairs et aérés avec leurs immenses baies vitrées, vous accueillent chez vous.

Ça et là, de belles plantes vertes ajoutent une touche de fraîcheur à cette entrée. Au sol, carrelage style « marbre » blanc et noir ; aux murs, peinture de couleur claire et grands miroirs ; au plafond, des luminaires « style lustres contemporains », le tout apportant standing et caractère à l'ensemble de la résidence.









## Espace & luminosité

Chaque appartement de la résidence Square Kennedy a été pensé pour une très grande fonctionnalité. Les séjours offrent de beaux volumes et profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreuses baies vitrées qui donnent sur des terrasses, loggias ou balcons, véritables prolongements des pièces de vie.

# Des logements connectés

Simplifiez-vous la vie et pilotez votre confort à distance : la résidence bénéficie des prestations GreenCity Connect en étant équipée d'une box connectée, simple et intuitive. Pilotable depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, cette box vous permet de centraliser, commander et programmer à l'avance les équipements connectés de votre logement : régulation du chauffage à distance, commande automatique des volets roulants motorisés, alarme...

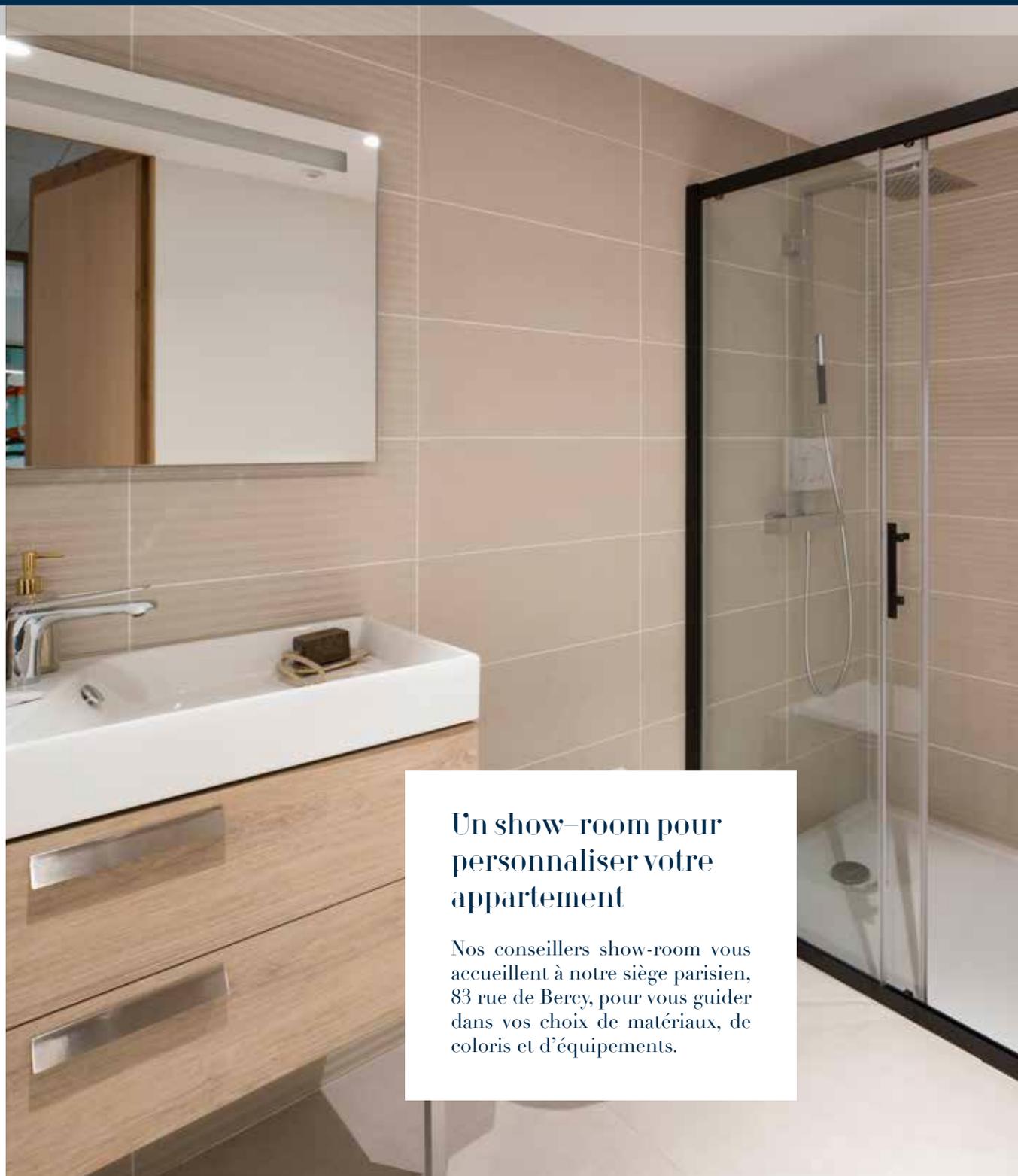
Chauffage



Alarme



Volets roulants



## Un show-room pour personnaliser votre appartement

Nos conseillers show-room vous accueillent à notre siège parisien, 83 rue de Bercy, pour vous guider dans vos choix de matériaux, de coloris et d'équipements.



Parquet en bois contrecollé et carrelage 60x60 cm

## Des prestations haut de gamme

La résidence Square Kennedy se distingue par des aménagements intérieurs haut de gamme. Les sols des pièces de vie et des chambres sont en parquet bois contrecollé (chêne français) et en carrelage 60 x 60 cm dans toutes les pièces d'eau.

Tous les appartements et leurs salles de bains sont équipés de matériaux de standing dernière génération.

En résumé, une réalisation d'exception avec des finitions parfaites pour vous offrir la plus grande qualité de vie au quotidien.



Mitigeur



Menuiserie intérieure

# Votre appartement

## APPARTEMENT T2 (C 43) : 46,21 m<sup>2</sup>

Cuisine équipée : évier inox, robinet mitigeur double butée, emplacement four et/ou micro-ondes, plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux, hotte aspirante, réfrigérateur top de classe énergétique A.

Parquet en bois contrecollé dans séjour et chambre.

Salle de bains avec radiateur sèche-serviettes, robinetterie mitigeuse équipée de butée économique. Lave-linge classe énergétique A.



Terrasse carrelage en grès.

Chauffage par radiateurs basse température connectés.

Menuiseries extérieures aluminium avec double vitrage isolant 4/16/4 peu émissif Argon. Volets roulants électriques et connectés.

Placard intégré dans la chambre.

## APPARTEMENT T3 (A 15) : 65,22 m<sup>2</sup>

Placards intégrés dans les deux chambres.

Chauffage par radiateurs basse température connectés.

Salle de bains avec radiateur sèche-serviettes.



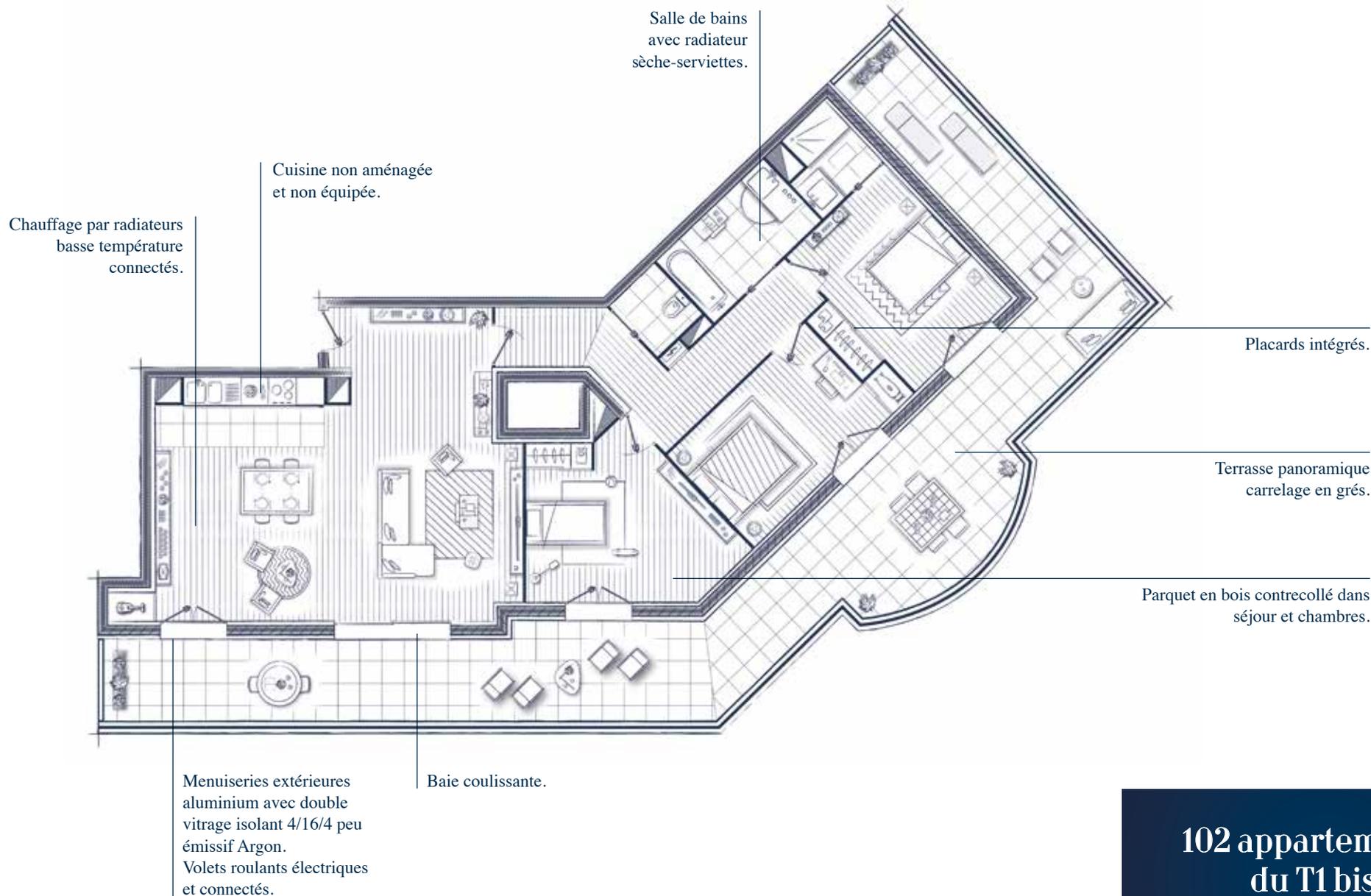
Parquet en bois contrecollé dans séjour et chambres.

Terrasse carrelage en grès.

Menuiseries extérieures aluminium avec double vitrage isolant 4/16/4 peu émissif Argon. Volets roulants électriques et connectés.

Cuisine non aménagée et non équipée.

# APPARTEMENT T4 (C 71) : 103,70 m<sup>2</sup>



**102 appartements  
du T1 bis  
au T5 duplex**

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.



# À proximité de tout

## Transports

### VOITURE :

À 4,5 km de l'A86.

À 9 km de la porte de Bercy et du périphérique parisien (20 min).

### BUS :

Au pied des lignes de bus 107 et 112, arrêt « Adamville ».

### MÉTRO :

À 2 km de la future ligne 15 « Saint-Maur / Créteil » du Grand Paris Express (Horizon 2025).

À 4 km de la station « Créteil-Université » de la ligne 8.

### RER :

À 1,5 km de la gare RER A de « Le Parc-de-Saint-Maur ».

### AVION :

À 16 km de l'aéroport Paris-Orly.

À 28 km de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle.

## Commerces, services & Loisirs

En face de l'église Saint-François de Sales.

À 200 m d'un Franprix, d'une pharmacie et d'une banque.

À 500 m du marché d'Adamville et d'un Monoprix.

À 800 m d'un Picard.

À 850 m de la médiathèque Germaine Tillion du stade des Corneilles.

À 1 km du Conservatoire, du Théâtre de Saint-Maur et de la piscine Caneton.

À 1,5 km de la Mairie, de La Poste et d'un supermarché Auchan.

À 2 km de la Villa Médicis et du cinéma Le Lido.

À 2,5 km du Centre Hospitalier Intercommunal de Créteil.

## Enseignement & éducation

À 300 m des crèches Dos et Petite Enfance et Babilou.

À 600 m de l'école maternelle et primaire La Pie.

À 650 m de l'école maternelle et primaire Jules Ferry.

À 250 m de l'école privée Charles de Foucauld.

À 400 m de l'école Bled.

À 650 m du collège Jeanne d'Arc.

À 850 m du collège Louis Blanc.

À 5 km de l'Université Paris-Est Créteil.

RER LIGNE RER A

Le Parc de Saint-Maur

LE PARC DE SAINT-MAUR

Mairie

Carrefour City

Eglise Catholique Notre-Dame-du-Rosaire

La Poste

Avenue Joffre

Cinéma Le Lido

Médiathèque

Théâtre de Saint-Maur

Collège Jeanne D'Arc

Monoprix

Marché d'Adamville

École Jules Ferry

Auchan

École Publique Bled

Market

Avenue Gambetta

Crèche Babilou

ADAMVILLE

Crèche Dos et petite enfance

Franprix

Place d'Adamville Kennedy

Boulevard de Bellechasse

LA VARENNE ST HILAIRE

École primaire La Pie

École privée Charles de Foucauld

Eglise Saint-François de Sales

Résidence

# Square Kennedy

---

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

## NOS PRINCIPALES DISTINCTIONS



1 Pyramide d'Or nationale  
11 Pyramides d'Argent  
Grand Prix des Entreprises de croissance 2017

# GREENCITY

## IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

### DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris  
Tél. 06 46 07 90 28 / 01 84 14 88 24  
contact@greencityimmobilier.fr

### SIEGE SOCIAL

2, esplanade Compans Caffarelli  
Immeuble Toulouse 2000 - Bâtiment E2 - 31000 Toulouse  
Tél. 05 62 27 27 00

[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain



Partenaire officiel  
du Fenix Handball  
Toulouse

