

L'ESPRIT VILLAGE AUX PORTES DE LA CAPITALE

LE 43

94

Maisons-Alfort

spirit

Le 43

94

Maisons-Alfort



Maisons-Alfort

LA VIE CÔTÉ MARNE

Un cadre urbain à portée de tout

Le confort d'une ville accessible à pied

La résidence se situe au 43 rue Georges Médéric, dans un quartier résidentiel calme et recherché de Maisons-Alfort. Elle s'ouvre sur une rue paisible aux vues dégagées, préservant une atmosphère sereine à deux pas de toutes les commodités.

Grâce à sa localisation privilégiée, les résidents bénéficient d'un accès rapide aux transports, commerces, écoles et équipements sportifs et culturels, sans jamais quitter leur quartier vert.

À 13 min* à pied  RER D
Gare Maisons-Alfort - Alfortville

À 11 min* à pied  Métro 8
Station Maisons-Alfort - Les Juilliottes

À 8 min* à pied  Crèche Collective Municipale
Charles Perrault

À 7 min* en voiture  Hôpital Henri-Mondor

À 7 min* à pied  École maternelle et primaire
Georges Pompidou

 Ensemble Sportif
Pompidou

À 6 min* à pied  Collège Nicolas de Staël

À 5 min* à pied  Marché du Centre
les mardis, vendredis et dimanches

À 2 min* en voiture  Les Juilliottes / Intermarché

Le 43

L'art de vivre à Maisons-Alfort

Entre la Marne, les espaces verts et Paris, Maisons-Alfort incarne le meilleur des deux mondes.

Située aux portes de Paris, Maisons-Alfort bénéficie d'une excellente connexion aux grands axes et aux transports franciliens. La ville est traversée par la Marne et bordée de parcs qui lui confèrent une atmosphère de douceur rare en première couronne.

Très prisée des familles et jeunes actifs, la commune offre un équilibre idéal entre dynamisme urbain et sérénité résidentielle. Elle dispose d'équipements scolaires de qualité, de commerces de proximité et d'une offre culturelle et sportive complète.

Son accessibilité en fait un point de départ idéal pour rayonner dans toute l'Île-de-France tout en rentrant chaque soir dans un quartier calme.

UNE SIGNATURE CONTEMPORAINE

Écriture architecturale

Un bâtiment pensé pour son
quartier, conçu pour ses
habitants

S'inscrivant avec justesse dans la rue Georges Médéric, la résidence, de faible hauteur, préserve l'échelle humaine du quartier. Des espaces généreux, des finitions soignées : une adresse où la qualité se remarque autant qu'elle se vit.





Une résidence à taille humaine



18
appartements
du studio au
4 pièces



places de
stationnement
en sous-sol



1
local vélo

Une résidence à l'architecture soignée sur rue comme sur cœur d'îlot. Les vues dégagées renforcent la sensation d'espace et de sérénité au quotidien.

Elle accueille seulement 18 logements allant du studio au 4 pièces, avec des stationnements en sous-sol. La présence d'un local vélo sécurisé favorise les mobilités douces au quotidien.

RE 2020⁽¹⁾

RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Ce programme respecte les exigences de la nouvelle Réglementation Environnementale RE2020 niveau 2025, garantissant un logement plus performant et plus durable. Cette norme garantit une meilleure isolation, des consommations d'énergie réduites et un confort de vie amélioré, été comme hiver.

Appartements lumineux & prestations de qualité*

Prestations intérieures

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides
- Faïence toute hauteur au pourtour des douches et baignoires
- WC suspendus
- Sèche-serviettes électrique
- Isolation phonique renforcée

Prestations extérieures

- Menuiseries extérieures double vitrage avec volets roulants électriques
- Parement de pierre de type Meulière en soubassement
- Places de parking accessibles par badge Vigik® et vidéophone
- Portes palières A2P BP1, 3 points de sécurité

*Liste des prestations données à titre indicatif pour les appartements en libre accession et susceptible d'être modifiée. Se reporter à la notice descriptive.





Un quartier tourné vers la sérénité

Le quartier qui entoure votre résidence est l'un des secteurs les plus recherchés de Maisons-Alfort : calme, résidentiel et qualitatif, il offre un cadre de vie préservé à deux pas des commerces et des transports. Les rues arborées et les perspectives dégagées participent à créer une atmosphère apaisante.

À quelques minutes à pied, un réseau de parcs et d'espaces verts permet de se ressourcer sans quitter la ville. Accessible en quelques minutes, la Marne invite aux promenades et aux loisirs de plein air.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Maisons-Alfort abrite l'École Nationale Vétérinaire d'Alfort, l'une des plus anciennes et plus prestigieuses grandes écoles de France, fondée en 1766. La ville compte également un musée vivant unique en France : le musée Fragonard, qui figure parmi les sites culturels emblématiques de la ville.



spirit

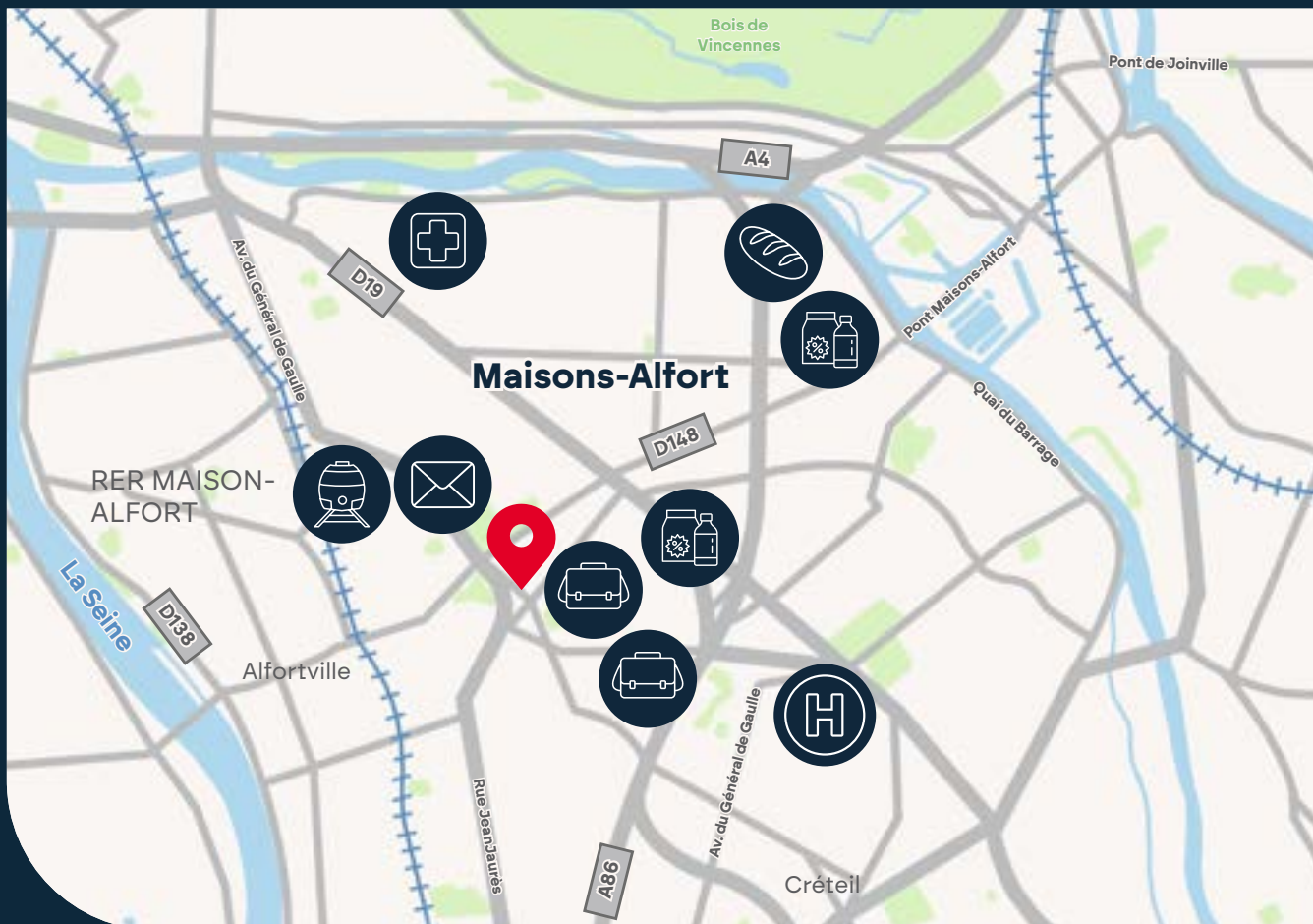
Spirit Immobilier, votre partenaire de confiance

Depuis près de 40 ans, Spirit Immobilier imagine et réalise des résidences pensées pour votre qualité de vie, proches des services, des transports et des espaces naturels.

Parce que devenir propriétaire est une étape importante, nos équipes vous accompagnent à chaque moment de votre projet.

Avec Spirit Immobilier, l'immobilier c'est avant tout une histoire de confiance et de projets de vie qui prennent forme.

spirit-immobilier.fr



Le 43

94

43 rue Georges Médéric,
94700 MAISONS-ALFORT

01 87 52 25 22
le-43-spirit.fr



Scannez-moi

spirit

(1) La résidence « Le 43 » répond aux critères de la nouvelle réglementation RE2020. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 €, dont le siège social est situé au 12 Avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 €, dont le siège social est situé au 12 Avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Architecte : DVA, We Architect. Perspectiviste : Figaro Immo 3D. Crédit photo : Mairie de Maisons-Alfort. Illustrations et plans à caractère non contractuel, laissés à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). 09/2026