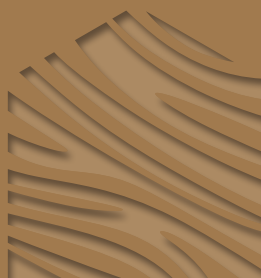


ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



WOOD **SIDE**

MONTREUIL (93)

Montreuil,

aux portes de Paris et en lisière de Vincennes

Un secteur prisé

► Agréable commune limitrophe du XX^e arrondissement, Montreuil-sous-Bois bénéficie d'une position stratégique dans le prolongement de Vincennes. Bien desservie, recherchée tant par les parisiens que les artistes et les entreprises, Montreuil offre un grand nombre d'infrastructures et de services, tout en cultivant un environnement calme et verdoyant. Sa trame verte comprend de nombreux espaces naturels dont le parc Montreau, le parc des Beaumonts et le parc Guilands, propices à la détente au cœur de la ville.

Un écrin culturel du Grand Paris

► La ville abrite de remarquables monuments historiques à l'instar de l'église Saint-Pierre-Saint-Paul, magnifique édifice gothique datant du XII^e siècle, ainsi que le colossal château de Montreuil, datant du XVII^e siècle, qui est aujourd'hui le siège de la mairie. Les vestiges de son patrimoine industriel témoignent de son passé ouvrier. Berceau privilégié du cinéma et des arts graphiques, Montreuil-sous-Bois est également réputée pour son célèbre théâtre de la Girandole et les emblématiques studios de cinéma de Charles Pathé et Georges Méliès.

L'agréable animation du quartier de Paris Montreuil Expo

Entre les métros Robespierre et Croix-de-Chavaux, "Wood Side" est situé dans un secteur animé limitrophe de Vincennes. Son cadre privilégié, à 300 m de la très commerçante rue de Paris, offre toutes les commodités et une excellente desserte par les transports en commun.

Rue Robespierre, Montreuil



Hôtel de ville de Montreuil

Vue sur Montreuil depuis le parc des Guilands



UNE VILLE AUX NOMBREUX ATOUTS

- 2^e ville la plus peuplée du département
- 4^e ville la plus peuplée de la région Île-de-France
- La cité industrielle verticale Mozinor au label "Architecture contemporaine remarquable"
- La tradition des murs à pêches avec 35 hectares de vergers
- Une ville du street art et d'ateliers d'artistes



PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

10 appartements de beaux
volumes du 3 au 5 pièces
duplex

- tous prolongés de balcon
ou terrasse
- dans un immeuble intimiste
en R+5 de 24 logements

DES ÉQUIPEMENTS DE STANDING

- 2 bureaux ouverts sur les jardins
communs
- 1 serre agricole en toiture terrasse
- 2 potagers partagés au RdC

La force et l'élégance du bois pour signature

De larges baies vitrées accrochent la lumière tandis que les bardages en bois parent une façade harmonieusement colorée. Le choix du bois sublime l'esthétisme et renforce l'atmosphère chaleureuse. Terre cuite, béton lasuré et aluminium complètent avec élégance la sélection de matériaux et donnent du style aux brise-vues et aux garde-corps. Le caractère vertueux et responsable de cette architecture contemporaine intimiste s'impose par la création d'une serre agricole en toiture terrasse et 2 jardins partagés.

Prestations

Aspect extérieur

- Toiture terrasse
végétalisée
- Façades en matériaux
d'aspect minéral,
terre cuite ou béton
lasuré teinte crème
- Bardage aluminium
en attique
- Garde-corps et
pare-vue en aluminium
thermolaqué teinte
laiton
- Menuiseries extérieures
en bois lasuré teinte
naturel mat

Parties privatives

- Au sol, parquet dans
les pièces principales
et carrelage dans les
pièces d'eau
- Meuble vasque, miroir
et bandeaux lumineux
avec sèche-serviettes
- Volets roulants
motorisés dans les
pièces principales
- Placard équipé
- Chauffage collectif
mixte au gaz
et granulé bois
- Norme NF Habitat HQE
- Label BiodiverCity

Parties communes

- Résidence sécurisée et
clôturée avec contrôle
Vigik et vidéophone
- Espace paysagé
- Potagers partagés,
ferme et serre de
production agricole
- Hall d'entrée décoré
par l'architecte
- Local à vélos
- Label BiodiverCity



Calendrier prévisionnel

Ensemble immobilier achevé et livré le : **10 juillet 2024**

Actabilité immédiate

Extinction de l'usufruit : **10 juillet 2040**

Promoteur :



Un cadre résidentiel de qualité,
à seulement 300 m de la très commerçante rue de Paris



- ▶ Accès piétons
- Accès parking



Illustration à la libre interprétation de l'artiste.

À 600 m de la ligne 9,
desservant rapidement le Grand Paris




WOOD SIDE
48, rue Douy Delcupe
93100 Montreuil



En voiture

- Porte de Montreuil à 1 km via la N302
- Autoroute A3 à 2,5 km



En bus

- Lignes 127, 115 et 318 à proximité immédiate



En métro

- Ligne 9, stations “Robespierre” et “Croix-de-Chavaux” à 600 m
- Prolongement de la ligne 11, nouvelle station “Montreuil-Hôpital” vers Châtelet en 20 min (horizon 2024 maillage avec T1, RER E et ligne 15 Est)
- Prolongement de la ligne 1, station “Grands Pêcheurs” (horizon 2035)



En avion

- Aéroport d’Orly à 20 km
- Aéroport Paris Roissy Charles-de-Gaulle à 28 km

Perl.



PACTE
horizon.
MARCHÉ SECONDAIRE & PATRIMOINE EXISTANT



- *Sous réserve de la souscription à l'offre de services
« Pacte Horizon - Marché secondaire & Patrimoine existant »

2 880 € TTC,
soit 2 400 € HT/logement

- ber - S.A.S au capital de 3 567 720 € - RCS Paris 431 035 - 09/2023 - Crédits photos : © G. Barcel, P. Moullehenis / r. Architecte - Architectes Singuliers, Perspectives et plan masse : Vertex France.
Le présent document ne saurait être utilisé ou communiqué à l'air rendue accessible à des tiers après le 30/09/2024 (ou à tout le moins après l'expiration du mandat de vente relatif au programme qui y est présenté).
Tous droits sont réservés. Toute réimpression, reproduction ou diffusion sans autorisation préalable est formellement interdite.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 72 80
perlpatrimoine.com - perl.fr