

## Montreuil – Villa 32



### Description du programme

#### HABITER UN ENVIRONNEMENT CALME ET VERDOYANT

« Villa 32 » vous propose une adresse à proximité du parc de Montreau. Une grande variété de commodités et de lieux de loisirs entoure la résidence. Considéré comme le XXI<sup>e</sup> arrondissement, Montreuil se distingue comme l'une des communes les plus dynamiques de Paris.

Une réalisation élégante s'intégrant à la perfection dans son environnement. Une silhouette graphique accueillant des appartements allant du 2 au 5 pièces. Chaque

espace a été pensé avec des finitions de qualité, une double exposition pour la plupart et des extérieurs pour favoriser les moments de partage.

## **Prestations**

Projet de hall et plan de décoration des parties communes signés par l'architecte.

Emplacement des stationnements et caves en sous-sol.

Local 2 roues.

Carrés potagers en toiture terrasse.

Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz.

Isolation phonique et thermique renforcée (RE2020).

Système oscillo-battant sur les fenêtres des appartements situés en rez-de-chaussée ou donnant sur une coursive.

Menuiseries extérieures équipées de volets roulants.

Ascenseur desservant l'ensemble des niveaux avec commande sécurisée depuis/vers les sous-sol par système VIGIK.

**Adresse du programme :** rue Charles de Lavacquerie - Montreuil

**Régime fiscal :** Pinel A Bis

**Nombre de logements mis en vente :** 15

**Prix moyen :** 5.370 € / m<sup>2</sup> UP

**Rentabilité locative prévisionnelle :** 4 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2025



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00