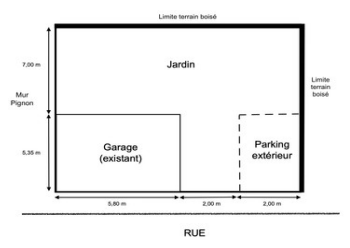
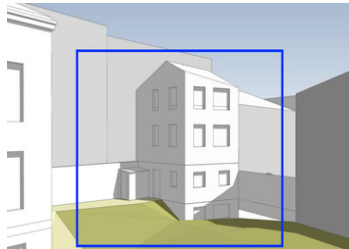
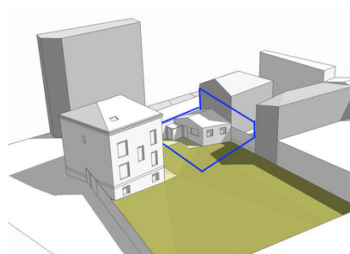


Montreuil 93, terrain 121m2 à développer (87m2 + garage - Faisabilité disponible) adossé à un terrain boisé



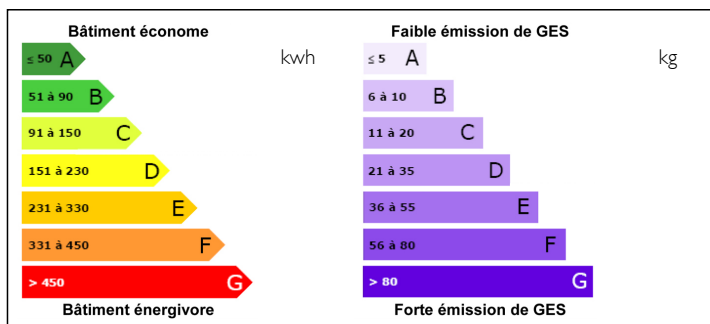
INFORMATION

Ville:	Montreuil
Département:	Seine-Saint-Denis
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	87 m2
Terrain:	121 m2

RÉSUMÉ

Bas-Montreuil (93) - Surélévation et création d'un sous-sol - Maison Indépendante T4 de 87m2 + Garage 16m2. Entre Métro Croix de Chavaux (L9) et limite Vincennes, à 6 minutes à pied du métro. Secteur recherché et pavillonnaire, terrain d'une surface de 121m2 avec garage (31m2) à démolir. Coté rue avec façade de 9,80m et adossé à un terrain boisé. Situé en zone qui vous autorise à construire jusqu'à 10,5 mètres en hauteur (R+2 + toit terrasse), et 40 % d'emprise au sol. Un plan de faisabilité est disponible sur demande et permet de se projeter. Belle opportunité à saisir sur ce secteur de Montreuil.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Bas Montreuil: Ce secteur résidentiel de la ville est particulièrement apprécié pour sa position limitrophe de Paris. Parfaitement desservi par le métro et attenant à Paris et Vincennes, la commune bénéficie, après une longue période de stagnation, un regain d'intérêt depuis les années 2000. La côte du Bas-Montreuil et des quartiers centraux a connu une ascension fulgurante. En effet, l'offre importante de surfaces mixtes, convertibles en lofts ou en ateliers, y a attiré une communauté d'artistes puis d'intermittents et de plasticiens qui a largement contribué à sa rénovation. Parallèlement, l'implantation d'un parc tertiaire flambant neuf en limite de Vincennes attire une population de cadres issue de la capitale, intéressée par des prix nettement plus abordables qu'à Paris et par la relative facilité d'accès du quartier. La ville est passée par plusieurs phases de transformations et les rares vestiges de son passé de ville maraîchère se retrouvent dans les fameux "murs à pêche" dont le quadrillage émaille encore certaines parties des quartiers Est.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES