

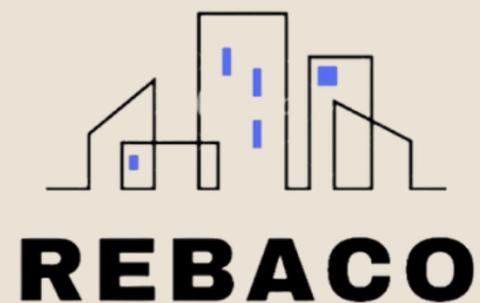
# BROCHURE

## PROGRAMME "PLATRIÈRES"

**31 RUE PLATRIÈRES, 93100, MONTREUIL**

MAIL : [contact@rebaco.fr](mailto:contact@rebaco.fr)

TEL : +33 6 27 41 69 52



# **UN CADRE DE VIE IDÉAL AUX PORTES DE PARIS**

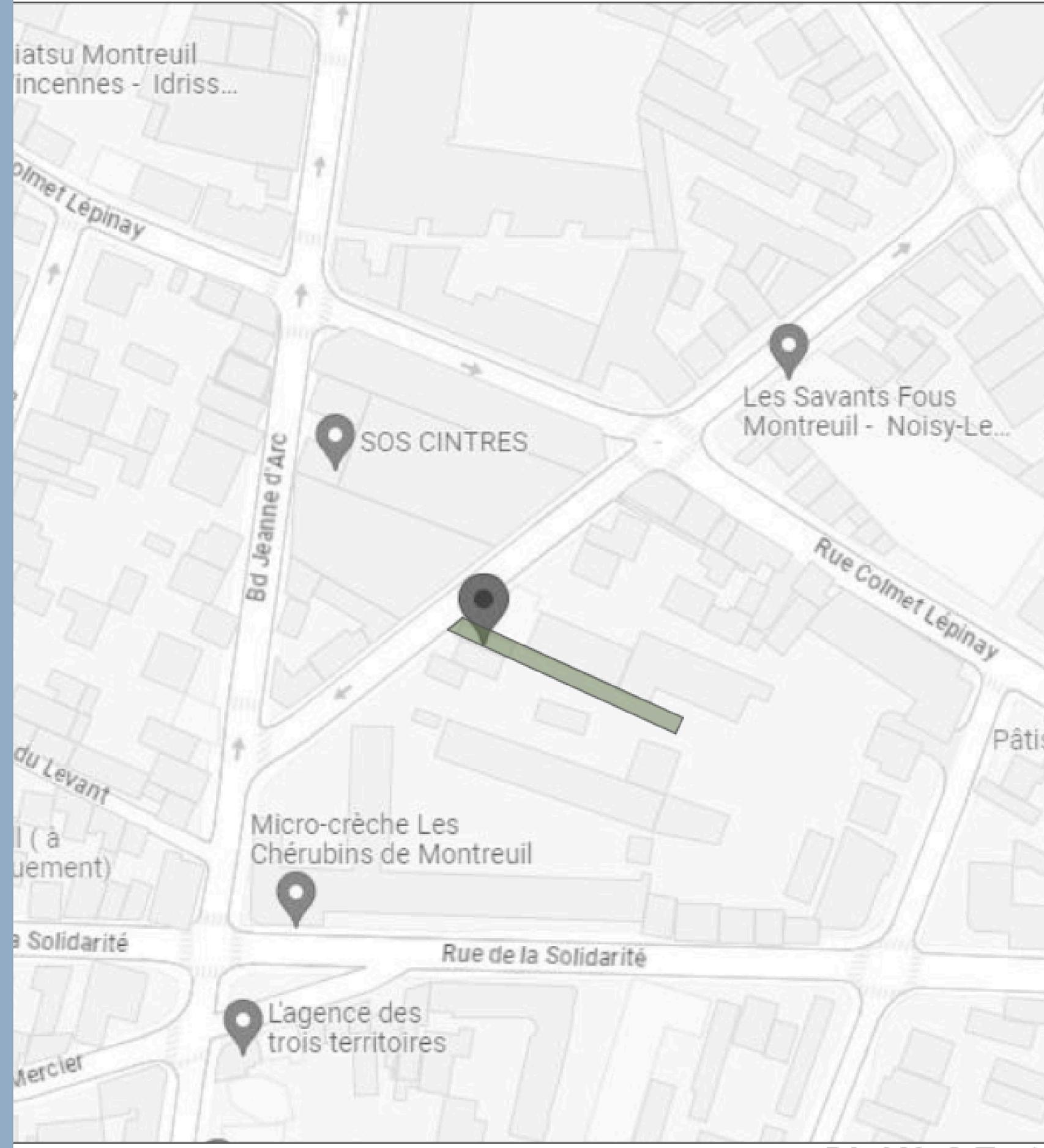
À SEULEMENT 100 MÈTRES DE VINCENNES, CES DEUX MAISONS OFFRENT UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE ESPACE, CONFORT ET ACCESSIBILITÉ. CONÇUES POUR RÉPONDRE AUX ATTENTES DES FAMILLES EN QUÊTE DE SÉRÉNITÉ SANS RENONCER À LA PROXIMITÉ DE PARIS, ELLES DISPOSENT DE JARDINS PRIVATIFS ET DE TOITS-TERRASSES PANORAMIQUES, VÉRITABLES HAVRES DE PAIX. LEUR EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ ALLIE QUARTIER CALME, INFRASTRUCTURES DE QUALITÉ ET ACCÈS RAPIDE AUX TRANSPORTS. UN BIEN RARE QUI CONJUGUE GRANDE SURFACE HABITABLE, ESPACES EXTÉRIEURS ET CADRE DE VIE FAMILIAL PRIVILÉGIÉ, À QUELQUES MINUTES SEULEMENT DU DYNAMISME PARISIEN.

# SOMMAIRE

1. SITUATION
2. PROGRAMME "PLATRIÈRES"
3. MAISON 1
4. MAISON 2



# SITUATION



# UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ AUX PORTES DE PARIS

Ces 2 maisons sont situées à **Montreuil** et à **100 mètres de Vincennes**, offrant ainsi le meilleur des deux territoires. C'est l'endroit idéal pour une famille en quête d'espace, de tranquillité et de proximité avec Paris.

Vous profitez d'une vie de quartier calme et agréable. Au-delà, du jardin privatif et du toit-terrasse panoramique dont dispose chaque maison, vous serez à 4 minutes du **Parc des Beaumonts**, idéal pour les promenades en famille, et à 12 minutes du **Bois de Vincennes**, un véritable écrin de verdure pour les loisirs en plein air.

Montreuil, avec ses nombreux commerces de proximité et ses infrastructures familiales, assure un quotidien pratique et agréable, tout en étant à quelques minutes seulement du **métro 9 Croix de Chavaux** (à 12 minutes) et du **métro 1 Château de Vincennes** (à 15 minutes), offrant une excellente connexion à Paris.

La proximité des quartiers de Vincennes, avec ses **écoles de qualité**, ses parcs et **ses équipements culturels et sportifs**, vous permet de bénéficier de l'animation de la ville tout en vivant dans un environnement plus calme et spacieux. Ce bien est idéal pour une famille cherchant à allier la sérénité de Montreuil à l'accès facile à l'effervescence et aux commodités de Vincennes.



# 1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE



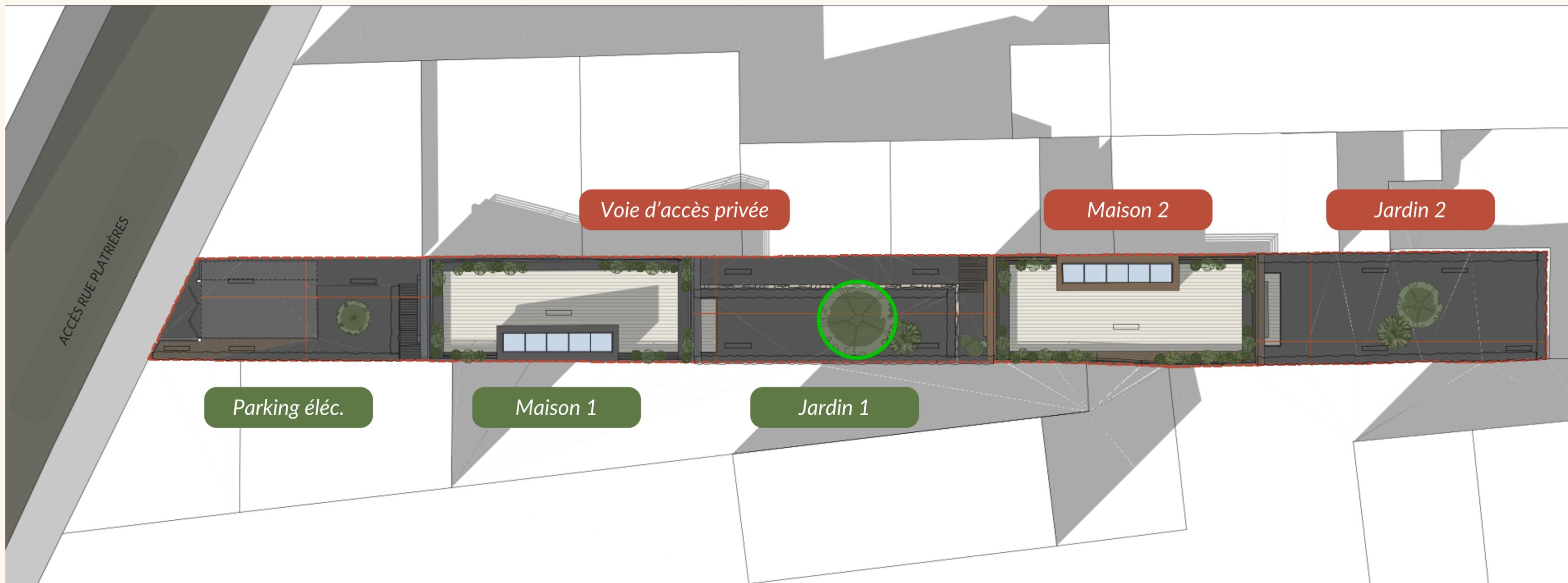
## 2 - INTEGRATION VOLUMÉTRIQUE



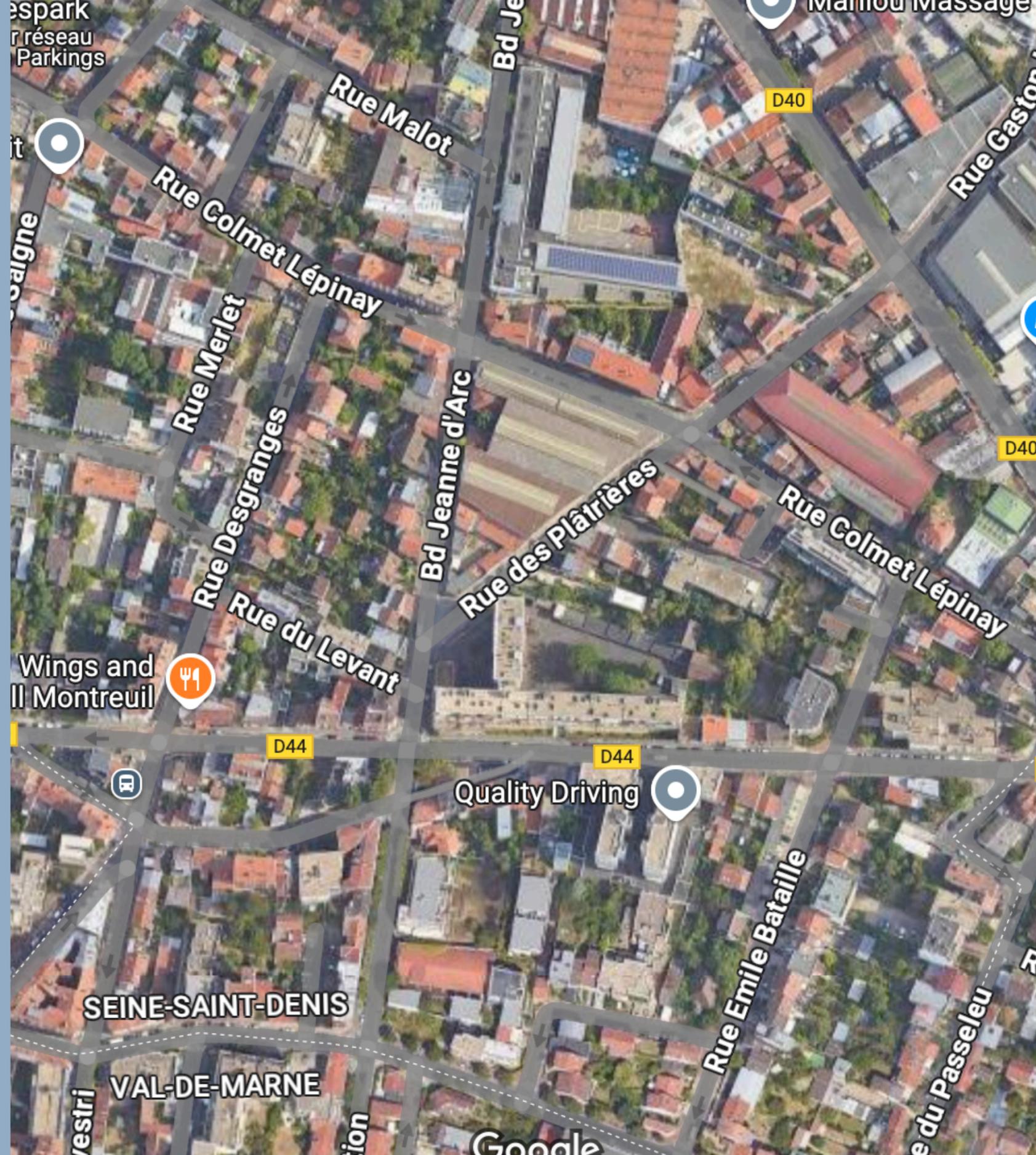
## 2 - INTEGRATION VOLUMÉTRIQUE LÉGENDÉE



### 3 - PLAN DE MASSE



# PROGRAMME "PLÂTRIÈRES"



# LE PROGRAMME "PLATRIÈRES"

Situées au carrefour des communes de Vincennes, Fontenay et Montreuil, ces 2 superbes maisons individuelles, vendues sur plan, offrent un véritable havre de paix à seulement quelques minutes des commodités.

Conçues dans le respect de la réglementation RE2020, elles allient confort, performance énergétique et modernité. Profitez de prestations haut de gamme, d'agencements optimisés et d'une luminosité exceptionnelle grâce à leur double exposition.

Chaque maison dispose d'un **jardin privatif** et d'un **toit-terrasse panoramique**, des espaces parfaits pour savourer des moments de détente en famille ou entre amis, tout en bénéficiant de la tranquillité d'un **environnement résidentiel**.

**Venez vite découvrir ces maisons où chaque détail a été pensé pour votre bien-être. Un véritable cocon, alliant confort, design et sérénité.**

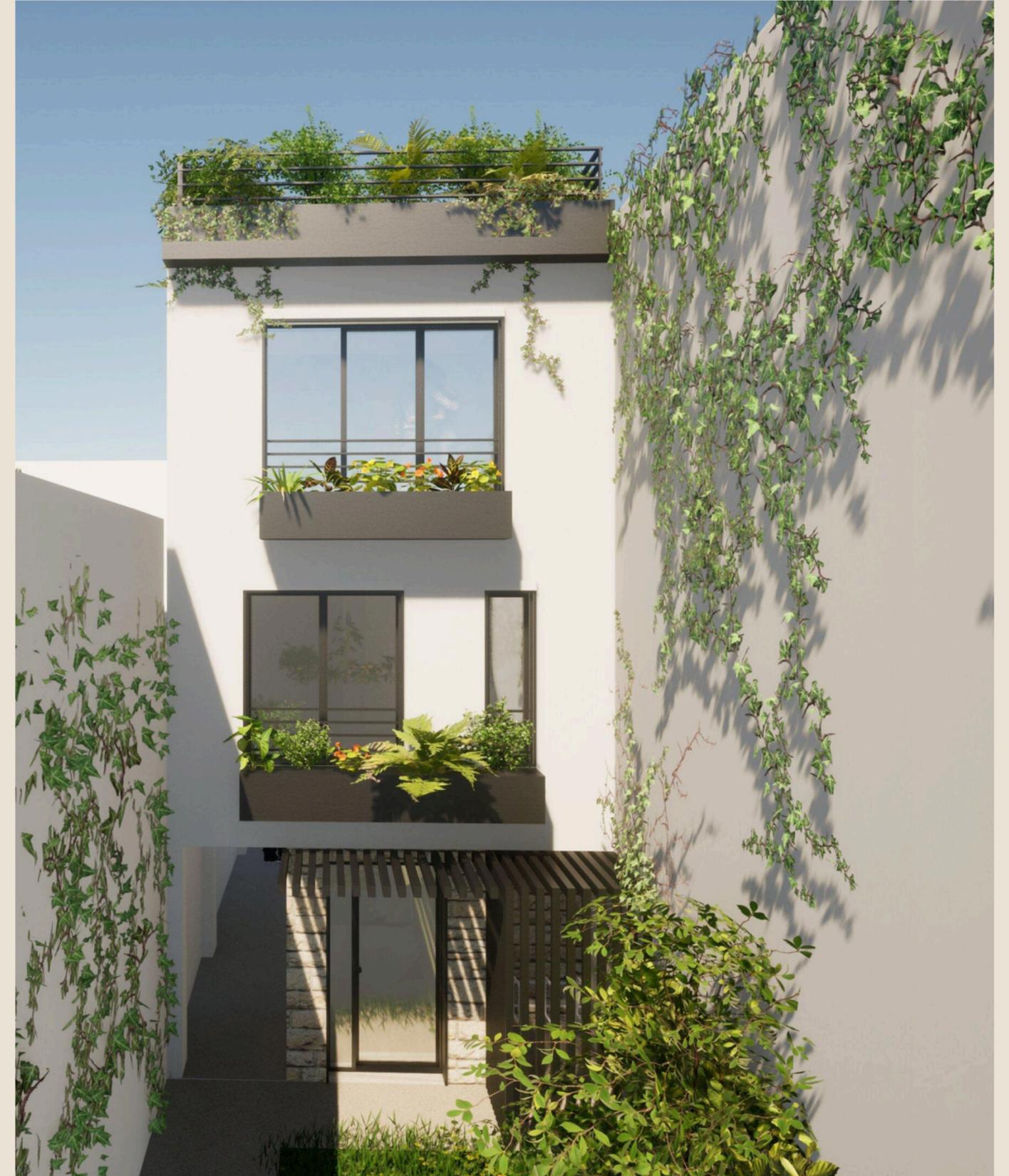


# MAISON 1

93 M2  
3 CHAMBRES  
1 JARDIN PRIVATIF  
1 TOIT-TERRASSE  
ENTRÉE PRIVÉE



# 1 - MAISON 1 : PERSPECTIVE EXTÉRIEURES



## 2 - MAISON 1 : PRÉSENTATION

Un cadre de vie moderne et lumineux, où l'intérieur se prolonge harmonieusement vers deux espaces extérieurs : un **toit-terrasse de 40 m<sup>2</sup>** et un **jardin**, pour un quotidien alliant confort, tranquillité et praticité.

Au rez-de-chaussée, la cuisine ouverte sur la salle à manger crée un espace de vie chaleureux et fonctionnel, directement relié à un jardin privatif. Une **grande baie vitrée toute hauteur** fait entrer la lumière et offre une ouverture totale sur cet extérieur paisible, idéal pour profiter de moments de détente et de repas en plein air lors des belles journées.

Au premier étage, un **salon cathédrale baigné de lumière** apporte une belle sensation d'ouverture tout en restant chaleureux et accueillant. Une installation pour un poêle à bois est prévue à ce niveau. **Une première chambre** complète ce niveau et peut être aménagée selon vos besoins : chambre d'enfant, bureau ou espace invité.

Le deuxième étage accueille **deux chambres supplémentaires**, dont **une suite parentale avec salle d'eau privative**. Cette suite bénéficie d'un **balcon**, offrant un espace extérieur intime et privilégié.

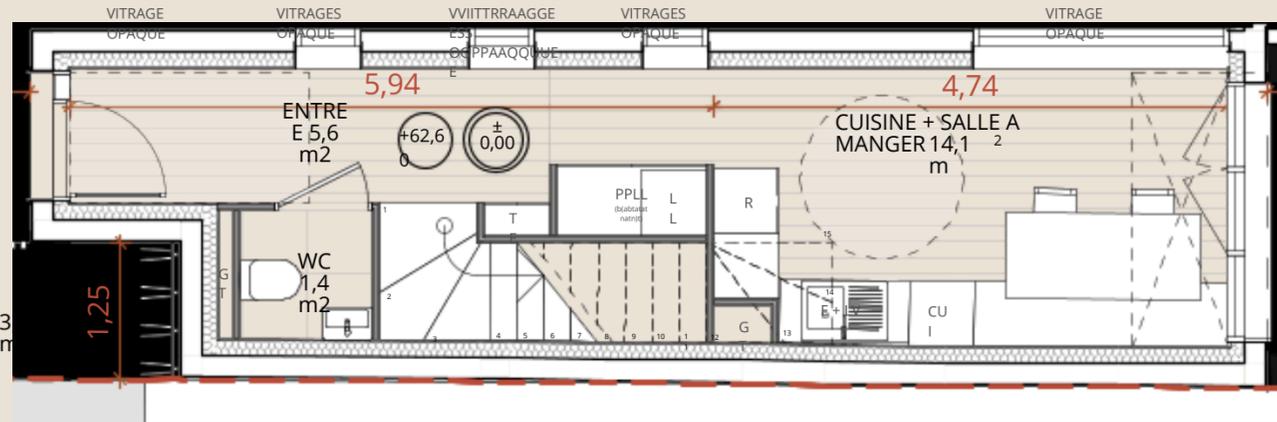
Atout majeur de cette maison, son **toit-terrasse sans vis-à-vis de 40 m<sup>2</sup>** constitue un véritable lieu de vie supplémentaire, parfait pour se détendre ou recevoir en toute tranquillité.

Avec son agencement optimisé et ses espaces extérieurs variés, cette maison combine harmonieusement fonctionnalité et qualité de vie, tout en respectant les dernières normes énergétiques grâce à une pompe à chaleur garantissant un confort optimal au quotidien.

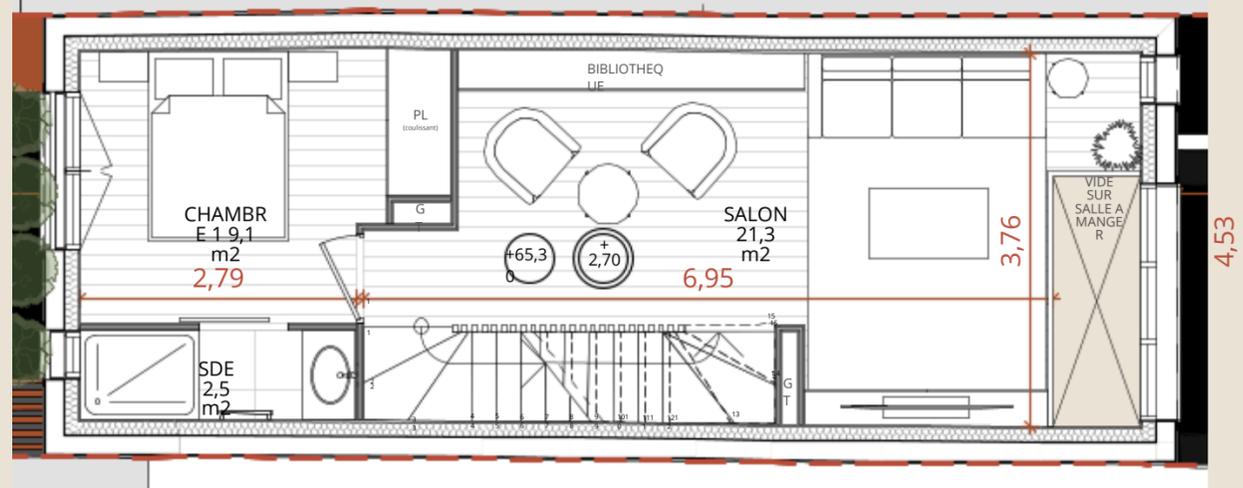


# 3 - MAISON 2 : PLANS ET SURFACES

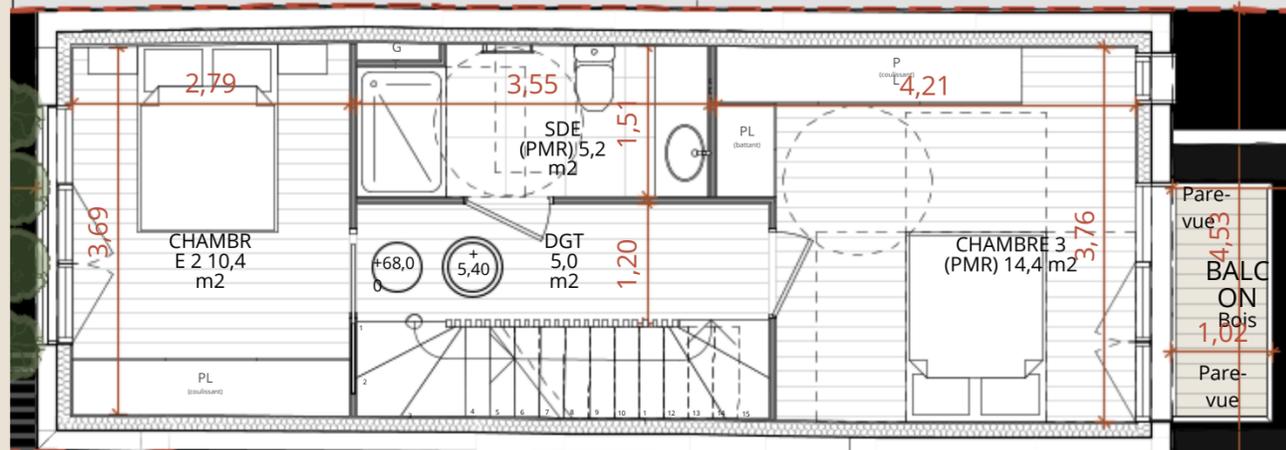
REZ-DE-CHAUSSEE



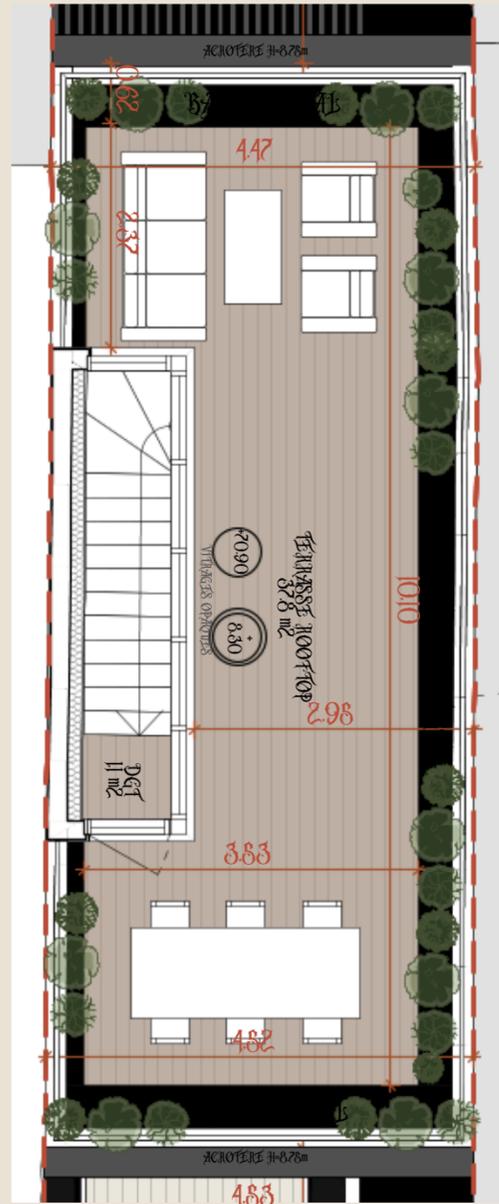
1ER ETAGE



2EME ETAGE



## TOIT-TERRASSE



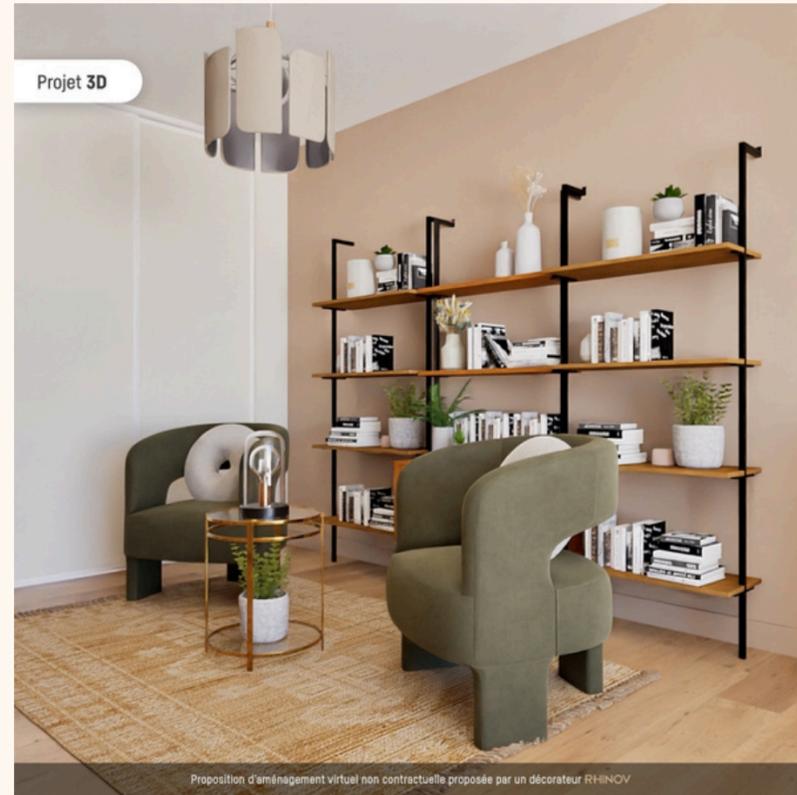
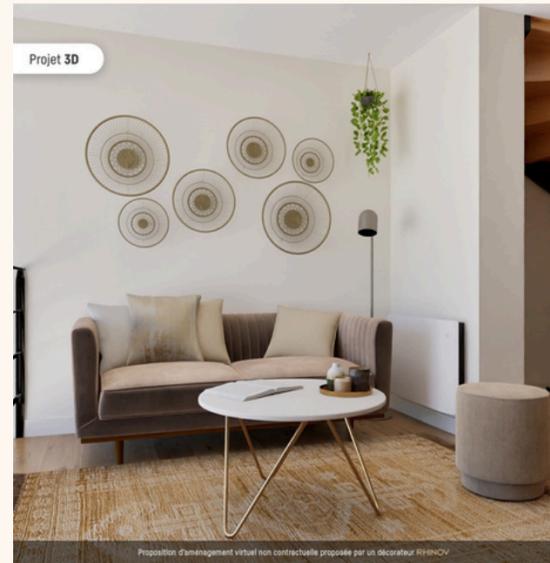
## SURFACES MAISON 01

SURFACE HABITABLE MAISON 01		
ETAGE	ESPACE	SURFACE (m2)
RDC	CUISINE + SALLE A MANGER	14,1
	ENTREE	5,6
	WC	1,4
	<b>Total RDC</b>	<b>21,1 m²</b>
R+1	CHAMBRE 1	9,1
	SALON	21,3
	SDE	2,5
	<b>Total R+1</b>	<b>32,9 m²</b>
R+2	CHAMBRE 2	10,4
	CHAMBRE 3 (PMR)	14,4
	DGT	5,0
	SDE (PMR)	5,2
<b>Total R+2</b>	<b>35,0 m²</b>	
R+3 Rooftop	DGT	1,1
<b>Total R+3 Rooftop</b>	<b>1,1 m²</b>	
<b>Total Surface Habitable</b>	<b>90,1 m²</b>	

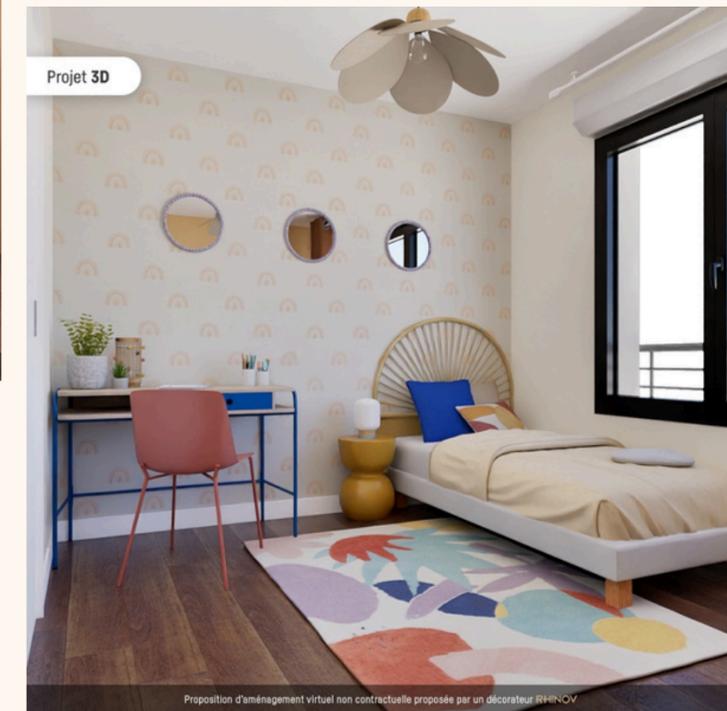
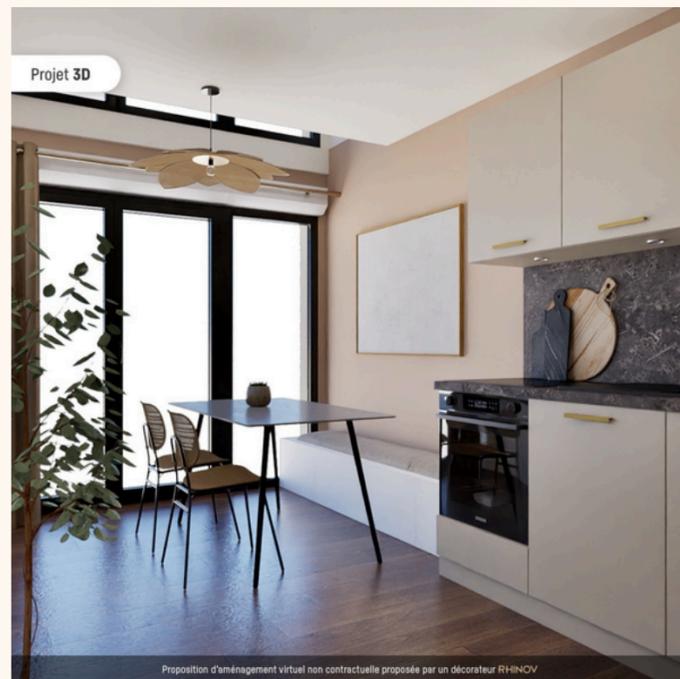
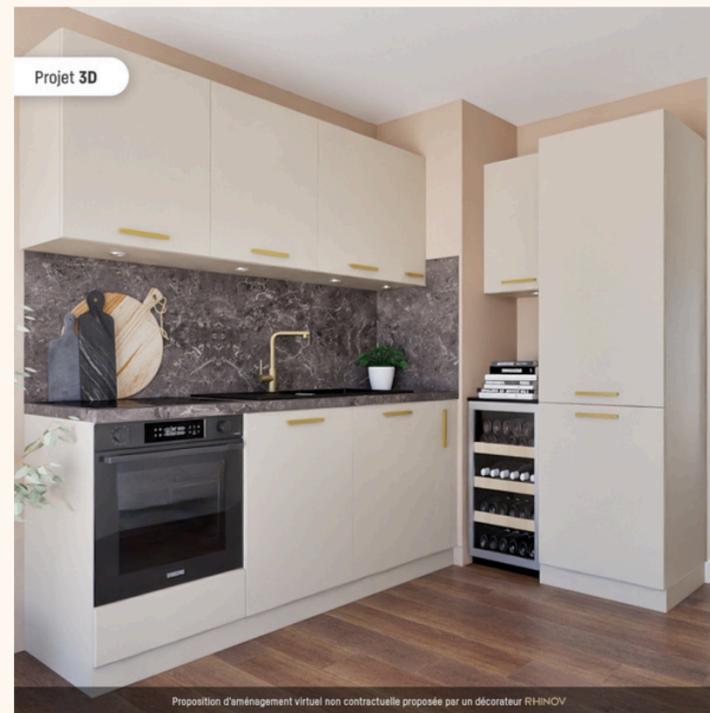
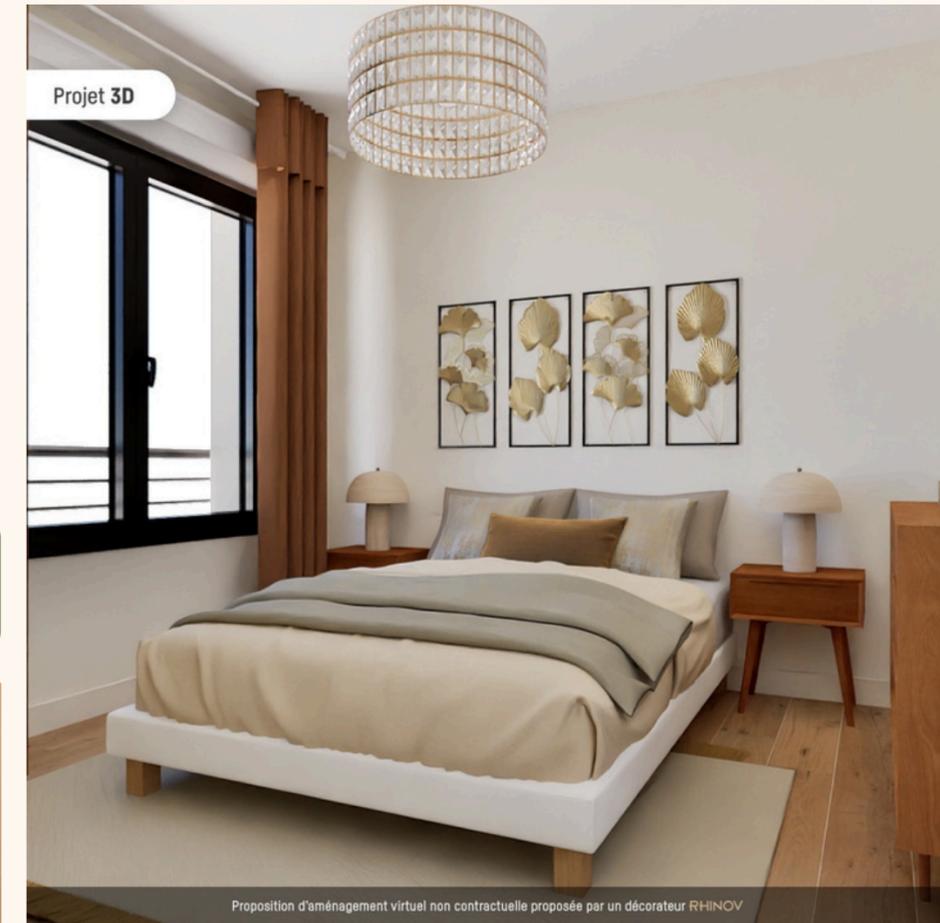
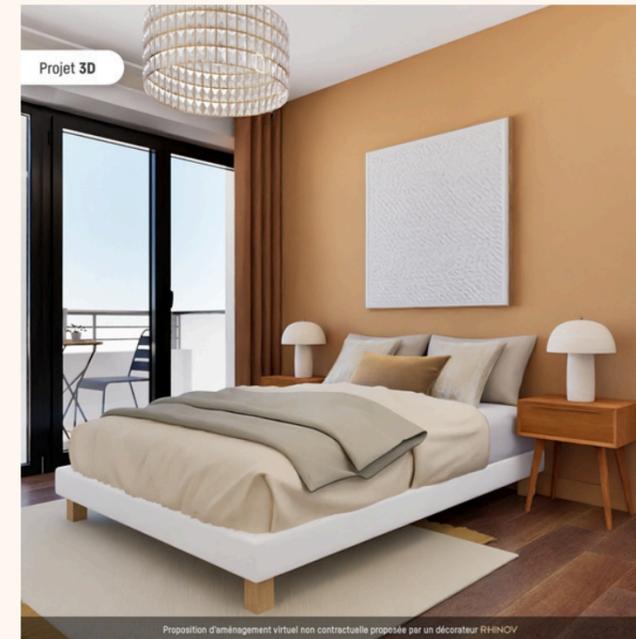
SURFACE DE PLANCHER MAISON 01		
ETAGE	ESPACE	SURFACE (m2)
RDC	SDP RDC	21,8
R+1	SDP R+1	33,8
R+2	SDP R+2	35,9
R+3 Rooftop	SDP R+3	1,1
<b>Total Surface de Plancher</b>	<b>92,6 m²</b>	

# 4 - MAISON 1 : PROJECTIONS INTÉRIEURES

Espace cuisine et salle à manger au RDC donnant sur un jardin sans vis-à-vis et espace de vie au 1er étage. L'ensemble pour près de 40m2.

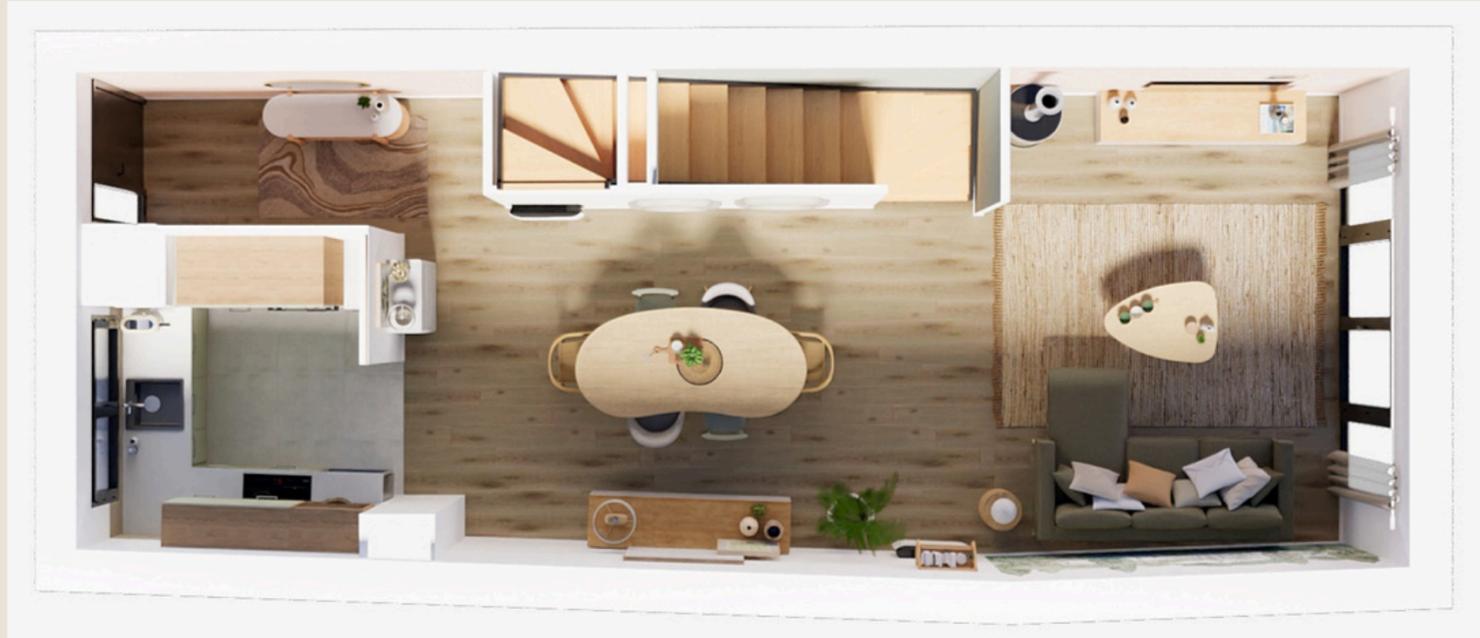


3 chambres  
dont 1 suite parentale



# 5 - MAISON 1 : PROJECTIONS INTÉRIÈRES

REZ-DE-CHAUSSEE



1ER ETAGE



2EME ETAGE



# MAISON 2

115 M2  
4 CHAMBRES  
1 JARDIN PRIVATIF  
1 TOIT-TERRASSE  
ENTRÉE PRIVÉE



# 1 - MAISON 2 : PROJECTIONS EXTÉRIEURES



## 2 - MAISON 2 : PRESENTATION

Pensée pour offrir un cadre de vie lumineux et fonctionnel, cette maison traversante bénéficie de **plusieurs espaces extérieurs** : un petit jardin à l'avant, un jardin au rez-de-chaussée, un balcon, ainsi qu'un toit-terrasse de 40 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, véritable espace de vie supplémentaire. Située en seconde file, elle offre un cadre paisible, à l'abri des regards, tout en restant proche de toutes les commodités.

Le rez-de-chaussée accueille **une vaste pièce de vie d'environ 40 m<sup>2</sup>**, où la cuisine ouverte, la salle à manger et le salon se prolongent naturellement vers le jardin grâce à **une baie vitrée toute hauteur**, garantissant un intérieur baigné de lumière et une belle continuité dedans/dehors. Une installation pour **un poêle à bois** est prévue à ce niveau.

Au premier étage, **la suite parentale de près de 20 m<sup>2</sup>** dispose de sa salle d'eau privative et d'un balcon, offrant un espace extérieur intime et privilégié. **Une seconde chambre de plus de 10 m<sup>2</sup>**, pouvant être aménagée en bureau, en chambre d'enfant, d'ami ou pour une fille au pair, complète ce niveau. **Une buanderie** peut également être ajoutée pour plus de confort.

Le dernier étage, pensé comme un véritable espace dédié aux enfants, comprend **deux chambres spacieuses**, ainsi qu'une salle d'eau. Cet agencement assure intimité et indépendance à chaque membre de la famille.

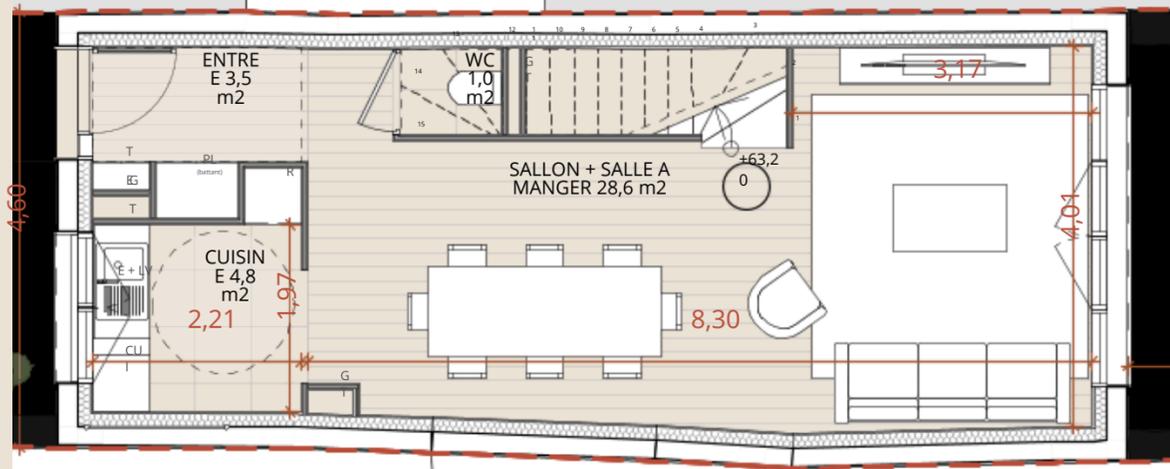
Enfin, le **toit-terrasse de 40 m<sup>2</sup>**, sans vis-à-vis, constitue un véritable lieu de détente ou de réception, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

**Alliant confort moderne et performance énergétique**, cette maison traversante lumineuse offre de **grands espaces**, un **cadre paisible sans vis-à-vis** et une **organisation modulable adaptée à toutes les compositions familiales**. Conçue pour un **bien-être optimal**, elle bénéficie d'une **pompe à chaleur** et d'une **isolation performante**, respectant les dernières normes énergétiques.

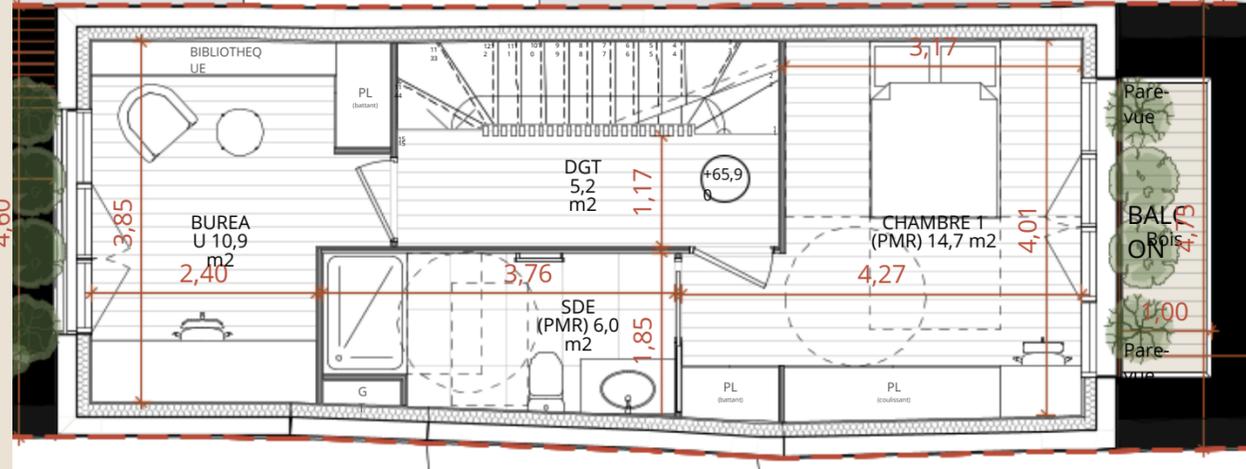


# 3 - MAISON 2 : PLANS ET SURFACES

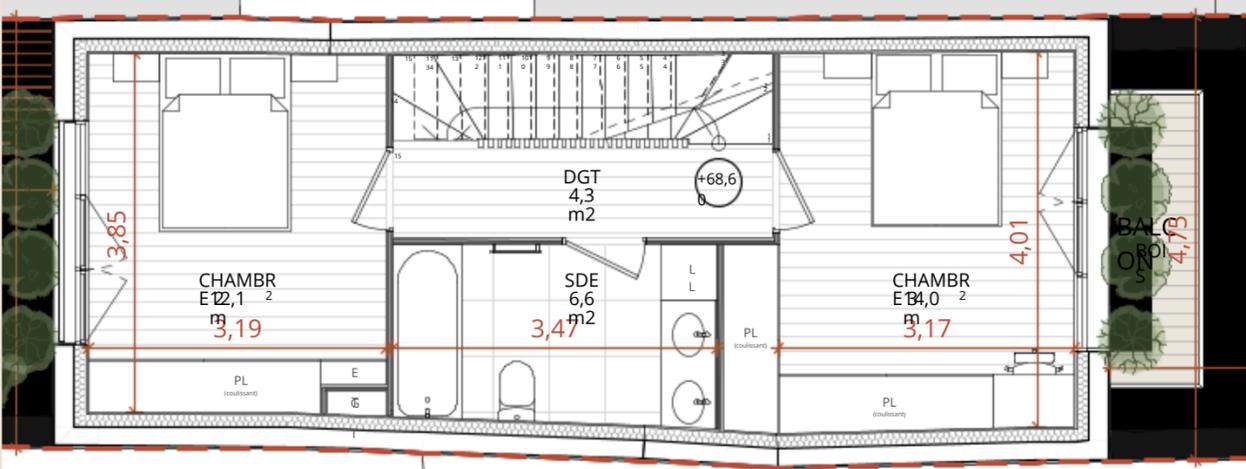
REZ-DE-CHAUSSEE



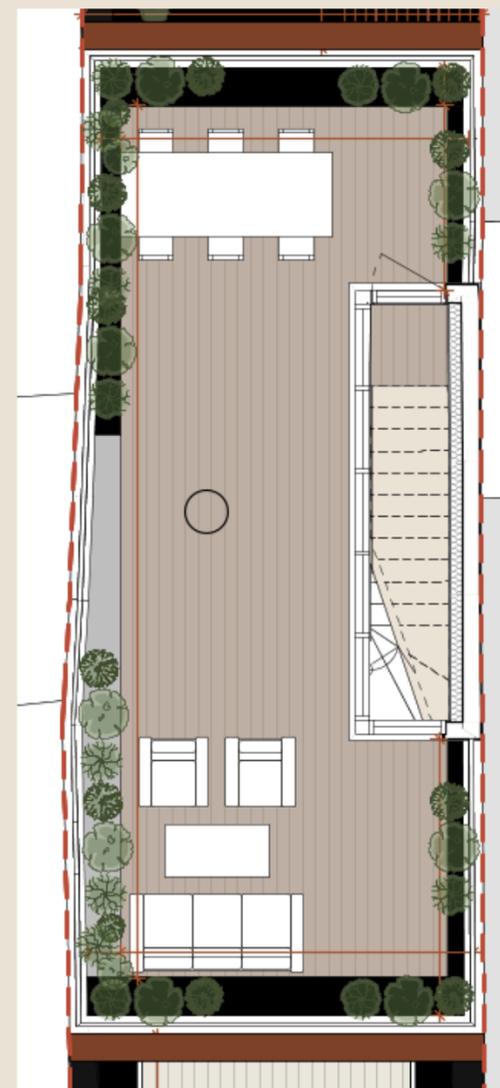
1ER ETAGE



2EME ETAGE



TOIT-TERRASSE



## SURFACES MAISON 02

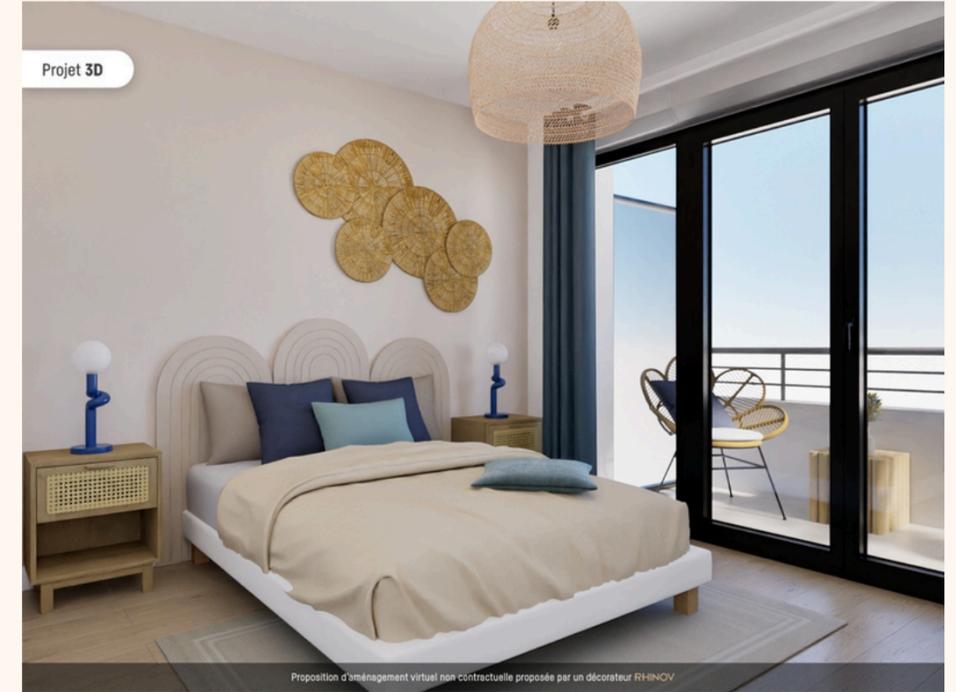
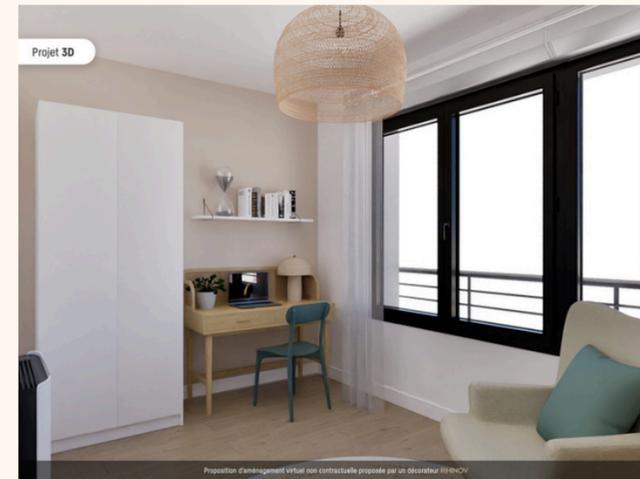
SURFACE HABITABLE MAISON 02		
ETAGE	ESPACE	SURFACE (m2)
<b>RDC</b>		
	CUISINE	4,8
	ENTREE	3,5
	SALLON + SALLE A MANGER	28,6
	WC	1,0
		<b>37,9 m²</b>
<b>R+1</b>		
	BUREAU	10,9
	CHAMBRE 1 (PMR)	14,7
	DGT	5,2
	SDE (PMR)	6,0
		<b>36,8 m²</b>
<b>R+2</b>		
	CHAMBRE 2	12,1
	CHAMBRE 3	14,0
	DGT	4,3
	SDE	6,6
		<b>37,0 m²</b>
<b>R+3 Rooftop</b>		
	DGT	1,1
		<b>1,1 m²</b>
		<b>112,8 m²</b>

SURFACE DE PLANCHER MAISON 02		
ETAGE	ESPACE	SURFACE (m2)
<b>RDC</b>		
	SDP RDC	38,7
<b>R+1</b>		
	SDP RDC	37,8
<b>R+2</b>		
	SDP RDC	37,8
<b>R+3 Rooftop</b>		
	SDP RDC	1,1
		<b>115,4 m²</b>

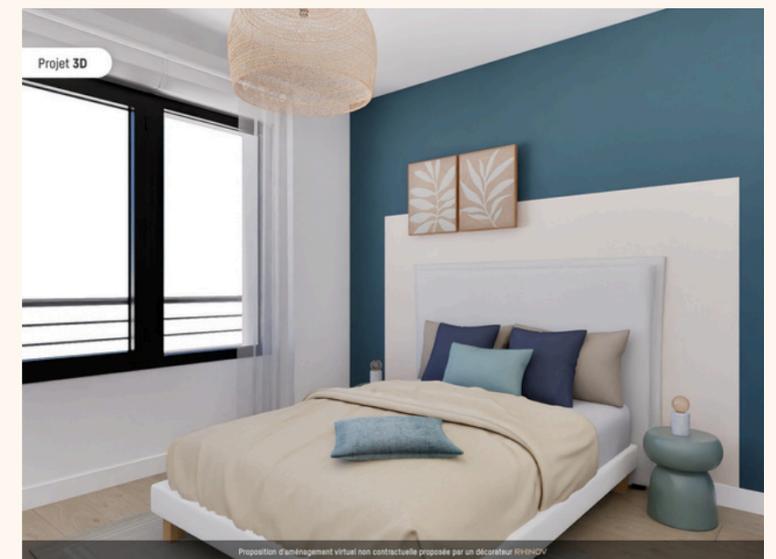
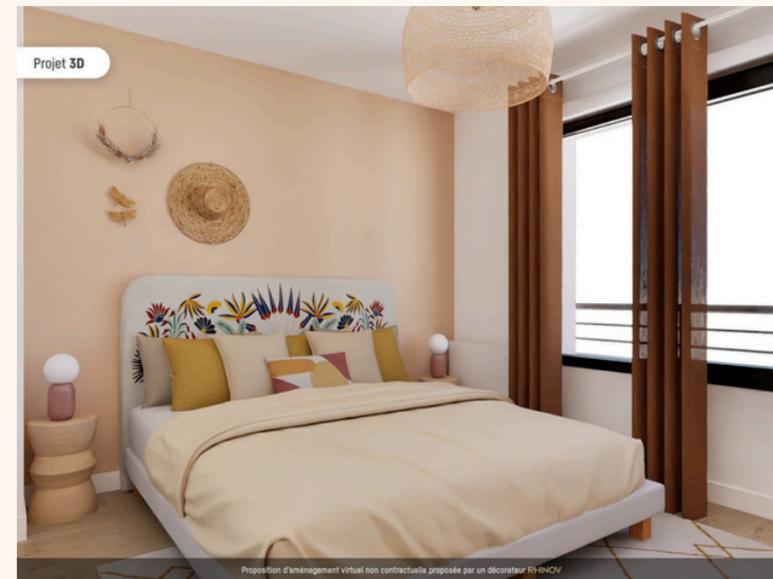
# 4 - MAISON 2 : PROJECTIONS INTÉRIEURES



4 chambres dont 1 suite parentale de près de 20m<sup>2</sup>

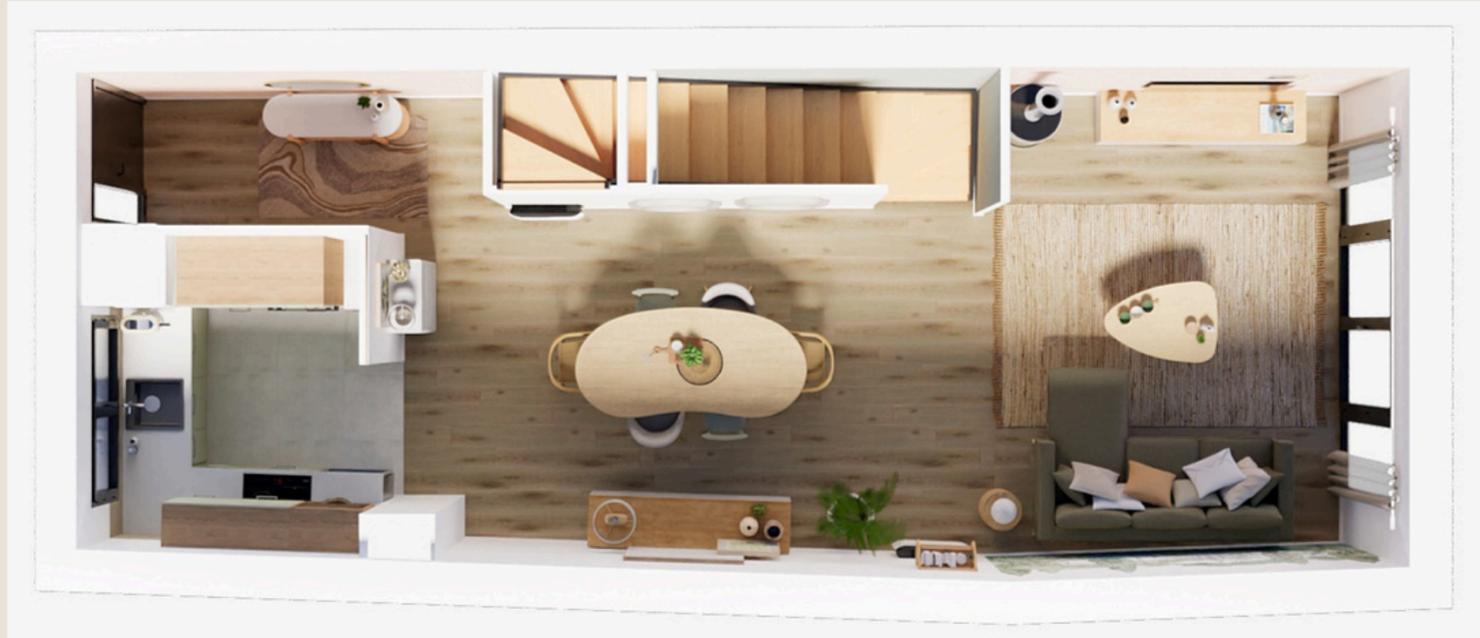


Espace de vie de plus de 40m<sup>2</sup> avec entrée, cuisine semi-séparée, salle à manger, salon donnant sur un jardin sans vis à vis.



# 5 - MAISON 2 : PROJECTIONS INTÉRIEURES

REZ-DE-CHAUSSEE



1ER ETAGE



2EME ETAGE

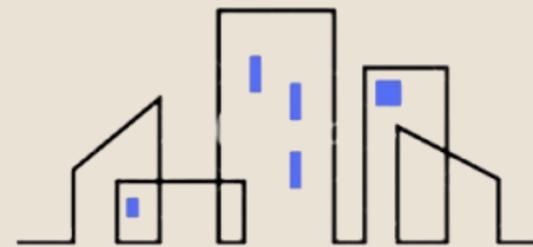


# PROGRAMME "PLATRIÈRES"

**31 RUE PLATRIÈRES, 93100, MONTREUIL**

*MAIL : [contact@rebaco.fr](mailto:contact@rebaco.fr)*

*TEL : +33 6 27 41 69 52*



**REBACO**