



## Maison R+2 6P 122m<sup>2</sup> en exclusivité ? Avenue du Président Wilson, Romainville

ROMAINVILLE 93230

**699 900 € \***

\* 699 900 € honoraires inclus

680 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

**01 86 04 18 80**

## Maison R+2 6P 122m<sup>2</sup> en exclusivité ? Avenue du Président Wilson, Romainville

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose en exclusivité cette maison rare située dans une résidence sécurisée de 2002, au bout d'une impasse privée pavillonnaire. D'une superficie de 122 m<sup>2</sup> (101 m<sup>2</sup> loi Carrez), cette maison traversante et sans vis-à-vis offre un cadre de vie calme et lumineux, sans perte d'espace et sans travaux à prévoir.

Composition du bien :

Entrée avec rangements, séjour exposé SUD-EST donnant sur un beau jardin privatif de 50 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante (possibilité d'ouverture sur le séjour), 3 chambres avec rangements, salle de bains avec fenêtres, combles aménagés, idéals pour une suite parentale ou 2 chambres supplémentaires, 2 WC.

Possibilité de box électrique en sous-sol

Maison calme et ensoleillement optimal

À proximité immédiate du métro Serge Gainsbourg, du marché, des écoles et des commerces

Une visite s'impose pour découvrir ce bien rare !

122 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                                 |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Nombre étages                                        | 2                                               |
| Charges forfaitaires                                 | 108 €                                           |
| Prestations / charges                                | eau froide, syndic, entretien de la copropriété |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                             |
| Nb Lots Copropriété                                  | 15                                              |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1300 €                                          |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                       |
| Surface séjour                                       | 30 m2                                           |
| Année construction                                   | 2002                                            |
| Vis-à-vis                                            | Non                                             |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage                                  |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                               |
| WC                                                   | 2                                               |
| Cuisine                                              | Indépendante, aménagée et équipée               |
| Exposition Séjour                                    | SUD-EST                                         |
| Type Chauffage                                       | Individuel                                      |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                                       |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                                             |
| Eau chaude                                           | Individuelle                                    |
| Etat intérieur                                       | Bon                                             |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-04-24 20:31:38 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 129 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1780€ au 04/12/2026

---

## Photos du bien





▼ Rez-de-chaussée

PIECES : 5

▼ 1er étage

PIECES : 7



