



Maison R+2 6P 122m² en exclusivité - Avenue du Président Wilson, Romainville

LES LILAS 93260

649 900 € *

* 649 900 € honoraires inclus

630 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.16% 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 122m² 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 m² (101 m² 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 m², 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 m²

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/ 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 20:39:28
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





