



## Appartement T2 Neuf 45 m<sup>2</sup> loi carrez

MONTREUIL 93100

**273 000 € \***

\* 273 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

**01 86 04 18 80**

## Appartement T2 Neuf 45 m<sup>2</sup> loi carrez

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose en exclusivité, à quelques pas du métro Hôpital-Montreuil, un appartement situé dans la prestigieuse résidence de 2025 "Allées Douces", par le promoteur Bouygues. Cette résidence a été édifiée autour du parc Simon Veil et est conforme à toutes les dernières normes énergétiques et phoniques.

Il s'agit d'un appartement traversant, sans perte de place, en rez-de-jardin, d'une superficie de 44.60 m<sup>2</sup>, comprenant : une entrée, un séjour avec coin cuisine (pré-installation), une chambre avec rangements, une salle d'eau et un WC.

Appartement calme, lumineux et proche des commerces !

Idéal pour un primo-accédant ou un projet d'investissement.

45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Nombre étages

2

Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-01 06:43:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 427€ et 578€ au 07/02/2025

## Photos du bien



