



Appartement T2 Neuf 45 m² loi carrez

ROMAINVILLE 93230

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 m² loi carrez

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose en exclusivité, à quelques pas du métro Hôpital-Montreuil, un appartement situé dans la résidence de standing "Les Allées Douces", de 2025.

Édifiée autour du parc Simone Veil, cette résidence neuve, calme et sécurisée, bénéficie des dernières normes en matière de performance énergétique et d'isolation phonique.

L'appartement, traversant et sans perte de place, se situe en rez-de-jardin et développe une superficie de 44,60 m². Il comprend :

une entrée, un séjour lumineux avec coin cuisine (pré-installée), une chambre avec rangements intégrés, une salle d'eau, et des WC indépendants.

Possibilité d'acquérir une place de parking.

Calme, lumineux et idéalement situé à proximité immédiate des commerces, des transports et du futur tramway, cet appartement constitue un cadre de vie agréable.

Parfait pour un primo-accédant ou un investissement locatif de qualité.

45 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

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
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-01 01:45:07
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



