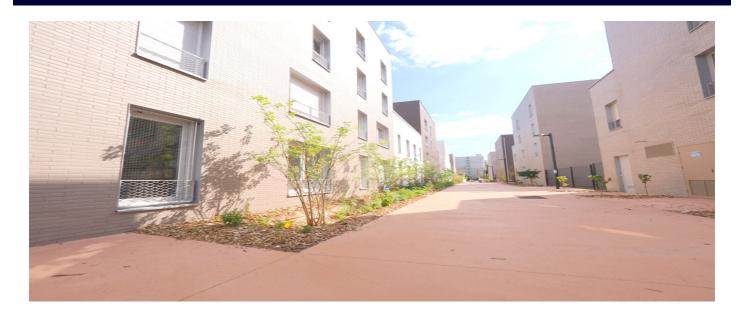
## Votre fiche bien Achat à ROMAINVILLE 93230



#### 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 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

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 03:07:31
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













