



Appartement 4 pièces de 70,01 m2 loi Carrez

ROMAINVILLE 93230

400 000 € *

* 400 000 € honoraires inclus

385 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.9% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

Appartement 4 pièces de 70,01 m2 loi Carrez

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

Cette résidence neuve, éditée autour du parc Simone Veil, bénéficie d'un cadre verdoyant et paisible, tout en respectant les dernières normes en matière de performance énergétique et d'isolation phonique (RT 2012).

Cet appartement traversant, sans perte de place, développe une surface de 70 m². Il se compose d'une entrée, d'un vaste séjour avec coin cuisine (pré-installée), ouvrant sur un agréable jardin/terrasse de 23,25 m² exposé sud-est, de trois chambres avec rangements, d'une salle d'eau et de WC indépendants. Calme, lumineux, et idéalement situé à proximité immédiate des commerces, des transports et des établissements scolaires.

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

Possibilité d'acquérir un parking au sous-sol.

70 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	1 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-01 11:25:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	72 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 784€ au 05/05/2027

Photos du bien





