



## Appartement Romainville 5 pièces 85m<sup>2</sup>

ROMAINVILLE 93230

**450 000 € \***

\* 450 000 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.65% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

**01 86 04 18 80**

## Appartement Romainville 5 pièces 85m<sup>2</sup>

L'Agence GUY HOQUET Romainville vous propose en exclusivité ce superbe appartement familial de 5 pièces, situé dans la résidence L'AVANT SCÈNE de 2024 au cœur du quartier recherché du Bas Pays. Un appartement, lumineux et sans travaux, offrant des prestations contemporaines et un cadre de vie paisible.

### Description du bien :

- Cuisine très moderne, ouverte sur un séjour exposé plein Sud avec vue dégagée sur la tour de Romainville et son Loggia de 8m<sup>2</sup>
- 2 chambres spacieuses et calmes
- 1 suite parentale indépendante avec balcon privative de 6m<sup>2</sup>
- Salle de bain principale + WC indépendant
- Double vitrage, excellente isolation phonique et thermique, aux normes récentes et sous garantie décennale
- Local à vélos, ascenseur, résidence récente et très bien entretenue
- Aucun travaux à prévoir

### Stationnement :

Une Place de parking privative en supplément (15 000 €)

Un atout rare : seulement 1 logement sur 4 dispose d'une place dans la résidence.

### Localisation idéale :

À 10 minutes du métro Pantin Raymond Queneau (Ligne 5)

À proximité immédiate des commerces, supermarchés, salles de sport, quartier des arts modernes et de la zone commerciale PADDOCK.

85 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	5
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2024
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1

Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-11-13 10:00:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	68 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





