



### Appartement Romainville 3 pièce(s) 64 m2 loi Carrez

ROMAINVILLE 93230

**1 300 € / mois**

#### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 100 € / mois

Dépôt de garantie : 1200 € Honoraires

charges locataires: 954.9 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 190.98 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

### Appartement Romainville 3 pièce(s) 64 m2 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 "Les Allées Douces". Édifiée autour du parc Simone Veil, cette résidence moderne répond à toutes les dernières normes en matière de performance énergétique (RT 2012) et d'isolation phonique.

Cet appartement traversant en rez-de-jardin, d'une surface de 63,66 m<sup>2</sup> (loi Carrez), sans aucune perte de place, se compose d'une entrée, d'un vaste séjour lumineux avec coin cuisine (pré-installation), de deux 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.

Conditions locatives :

Loyer : 1 300 € CC

Dépôt de garantie : 1200 €

Bail vide : 3 ans renouvelable

GLI : Oui (revenus min. 3 900 €/mois . garants non acceptés)

Honoraires : 954,9€ TTC

Visite sur dossier

Un appartement neuf, lumineux et idéalement situé !

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                                         |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Exposition                                           | Nord-Sud                                                |
| Etage                                                | 1                                                       |
| Nombre étages                                        | 2                                                       |
| Dernier étage                                        | Non                                                     |
| Accès Bus                                            | 5 min                                                   |
| Accès tramway                                        | 10 min                                                  |
| Accès Ecole                                          | 5 min                                                   |
| Provision sur charges                                | 100 €                                                   |
| Dépôt de garantie                                    | 1200 €                                                  |
| Régularisation des charges                           | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                                     |
| Nb Lots Copropriété                                  | 44                                                      |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1 €                                                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                               |
| Jardin                                               | Non                                                     |
| Année construction                                   | 2025                                                    |
| 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           |
| Type de Stationnement  | Couvert             |
| Digicode               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-08-01 13:31:05 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 68 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 499€ et 675€ au 08/01/2025

## Photos du bien





