



Appartement 4 pièces de 70,01 m2 loi Carrez

ROMAINVILLE 93230

1 600 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 162 € / mois

Dépôt de garantie : 1650 € Honoraires

charges locataires: 1050.15 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 210.03 €
TTC.

**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.

Parking au sous-sol.

Conditions locatives :

Loyer : 1 600€ CC

Dépôt de garantie : 1 438 €

Bail vide : 3 ans renouvelable

GLI : Oui (revenus min. 4800 €/mois . garants non acceptés)

Honoraires : 1050.15€ TTC

Visite sur dossier

Un appartement neuf, lumineux et idéalement situé !

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
-------------	-------

Provision sur charges	162 €
-----------------------	-------

Dépôt de garantie	1650 €
-------------------	--------

Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
----------------------------	---

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 13:30:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	72 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





