



EXCLUSIVITÉ - Maison individuelle au fort potentiel - 304,68 m² de surface sol

ROMAINVILLE 93230

735 000 € *

* 735 000 € honoraires inclus

700 000 € 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

EXCLUSIVITÉ - Maison individuelle au fort potentiel - 304,68 m² de surface sol

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose en EXCLUSIVITÉ cette maison individuelle de 1958, idéalement située en plein centre de Romainville. Bénéficiant d'un emplacement stratégique à quelques pas de la Place du Marché, des commerces et à proximité immédiate du Métro, ce bien représente le projet idéal pour ceux qui recherchent le calme d'un pavillon sans renoncer à la vie urbaine.

Édifiée sur une parcelle de 225 m², cette maison dispose d'une surface jardin de plus 130m², un atout extrêmement rare et recherché dans le secteur centre.

Ce bien se distingue par ses volumes hors normes, avec une surface totale au sol de 304,68 m² répartie comme suit :

Au premier étage (80.39 m² habitables) : Une pièce de séjour traversante avec cuisine et cheminée, deux chambres, une salle d'eau et un WC indépendant, une buanderie, un bureau pouvant être aménagé aussi en chambre.

Vastes garages aménageables : Situés au rez-de-chaussée, ces garages attenants offrent un potentiel exceptionnel pour être transformés en surface habitable (extension du séjour, création d'un atelier ou d'une suite parentale).

Combles aménageables : Un volume sous charpente permettant de créer des chambres supplémentaires ou un espace de loisirs.

Sous-sol total : Comprenant une cave, un atelier, une pièce d'archive et une chaufferie.

Un investissement maîtrisé : Le prix de vente de ce bien a été minutieusement étudié pour vous permettre de réaliser de somptueux travaux de rénovation et d'isolation.
Cette approche vous permet de personnaliser entièrement votre futur intérieur tout en garantissant un prix de revient final très attractif comparativement aux biens rénovés du marché actuel dans le centre de Romainville.

- Les points forts :
- 304,68 m² de surface au sol totale.
 - Emplacement privilégié : Hyper-centre, Métro Carnot Ligne 11 (20min de Châtelet) et Place du Marché.
 - Jardin privatif (rare sur le secteur).
 - Potentiel d'aménagement total (Garages, Combles, et Sous-Sol).

Contactez votre agence Guy Hoquet Romainville pour découvrir tout le potentiel de cette exclusivité !

305 m²

7 pièce(s)

5 chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	438 kWh/m2 par an
Conso Energ	463 kWh/m2 par an
Surface terrain	225 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



