



## Appartement 3 pièces avec terrasse - Au coeur de la vie romainvilloise (ZAC de l'Horloge)

PANTIN 93500

**289 900 € \***

\* 289 900 € honoraires inclus

279 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.57% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

**01 86 04 18 80**

## Appartement 3 pièces avec terrasse - Au coeur de la vie romainvilloise (ZAC de l'Horloge)

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous invite à découvrir ce bel appartement de 3 pièces de 58,52 m<sup>2</sup> (Loi Carrez), niché au sein de la dynamique ZAC de l'Horloge.

Un emplacement stratégique et ultra-connecté Vivez au rythme d'un quartier en plein essor ! Vous profiterez de la proximité immédiate du célèbre centre commercial Paddock Paris, de ses nombreux commerces de bouche et de ses restaurants branchés. Côté transports, l'appartement est idéalement desservi :

- Métro Pantin (Ligne 5 - station Raymond Queneau) accessible rapidement (5 min à pied) pour rejoindre Paris.

- Lignes de Bus au pied de la résidence facilitant vos déplacements quotidiens.

Un intérieur moderne et fonctionnel Situé au rez-de-chaussée de la résidence récente et sécurisée « SOLEOS », ce bien se compose :

- D'une entrée avec dégagement.
- D'un beau séjour avec cuisine ouverte (22,53 m<sup>2</sup>), espace convivial et lumineux.
- De deux chambres confortables de 9 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>.
- D'une salle de bain et d'un WC séparé.

Le "plus" extérieur L'appartement dispose de la jouissance exclusive d'une terrasse d'environ 7 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix pour vos moments de détente en plein air.

Côté technique et financier:

- Performance énergétique : Classé en catégorie C (140 kWh/m<sup>2</sup>/an), gage d'un logement économe.

- Charges : Environ 184 € / mois (incluant chauffage collectif gaz, eau et entretien des parties communes).
  - Taxe foncière : 1 494 € (base 2025).
  - Accès PMR.
- Ne manquez pas cette opportunité dans l'un des secteurs les plus recherchés de Romainville !

60 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est                       |
| Nombre étages                                        | 8                         |
| Accès Bus                                            | 1 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 223                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2 €                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges                                | 70                        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Ouverte                   |
| Exposition Séjour                                    | Est                       |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
|                                                      |                           |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Excellent           |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Date ERP               | 2026-03-03 15:54:03 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 137.5 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





