



## Appartement esprit maison 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 esprit maison 4 pièces de 70,01 m2 loi Carrez

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose en exclusivité à la location, à seulement 2 minutes à pied du métro Hôpital-Montreuil, un appartement d'exception au charme de maison, situé en rez-de-jardin au sein de la prestigieuse résidence neuve « Les Allées Douces » (2025).

Nichée autour du parc Simone Veil, cette résidence moderne offre un cadre de vie verdoyant et paisible, tout en répondant aux dernières normes en matière de performance énergétique et d'isolation phonique (RT 2012).

Cet appartement traversant de 70 m<sup>2</sup>, parfaitement agencé et sans perte d'espace, se compose :

d'une entrée,  
d'un spacieux séjour avec coin cuisine pré-installé,  
d'un agréable jardin/terrasse de 23,25 m<sup>2</sup> exposé sud-est,  
de trois chambres avec rangements,  
d'une salle d'eau,  
de WC indépendants.

Vous serez séduit par son calme, sa luminosité et sa localisation idéale, à proximité immédiate des commerces, des transports et des établissements scolaires.

Une place de parking peut être proposée en complément.

Conditions locatives :

Loyer : 1 600 € charges comprises

Dépôt de garantie : 1 438 €

Bail vide : 3 ans renouvelable

70 m <sup>2</sup>	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 10:18:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	72 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





