



## CARNOT 2 min du métro 3 pièces lumineux avec balcon, sans vis-à-vis

ROMAINVILLE 93230

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

383 654 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
ROMAINVILLE

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

## CARNOT 2 min du métro 3 pièces lumineux avec balcon, sans vis-à-vis

Votre agence Guy Hoquet Immobilier vous propose en exclusivité, à seulement 2 minutes à pied du métro Carnot (ligne 11), dans une résidence semi-récente parfaitement entretenue avec jardin partagé et local vélo, un appartement de 73,78 m<sup>2</sup> loi Carrez.

Situé en étage avec ascenseur et sans vis-à-vis, ce bien se compose d'une vaste entrée avec rangements, d'un séjour spacieux et lumineux de plus de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, le tout donnant sur un balcon bénéficiant d'une agréable exposition sud-ouest.

Un dégagement dessert deux chambres avec rangements, une salle de bains ainsi que des WC séparés. Vous profiterez d'un cadre de vie recherché grâce au jardin de la résidence, véritable atout au quotidien, ainsi que d'un environnement calme et agréable.

À proximité immédiate des transports, des commerces et des écoles, dont une école maternelle située en face de la résidence, cet appartement est idéal pour une vie de famille.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Appartement calme, lumineux et rare sur le secteur.

75 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	47
Charges annuelles (ALUR)	3924 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-19 20:53:24

---

Diagnostic Energétique

Oui

---

Conso Energ

237 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1950€

---

## Photos du bien







