



## Maison Romainville 7 pièces

LES LILAS 93260

**726 000 € \***

\* 726 000 € honoraires inclus

700 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

**01 86 04 18 80**

## Maison Romainville 7 pièces

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose en exclusivité ce charmant pavillon rénové de 132 m<sup>2</sup>, alliant confort moderne et beaux volumes.

À seulement 3 minutes à pied du métro Carnot (ligne 11), dans une petite rue particulièrement calme et agréable, découvrez cette maison entièrement rénovée en 2021. Elle séduira par la qualité de ses prestations et son excellent état général : aucun travaux à prévoir.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une vaste pièce de vie lumineuse d'environ 40 m<sup>2</sup>, comprenant un séjour convivial et une cuisine ouverte moderne, entièrement équipée, avec îlot central. Cet espace de vie s'ouvre sur une belle terrasse en bois de 25 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours, ainsi que sur un agréable jardin exposé SUD.

Le rez-de-chaussée comprend également un bureau pouvant faire office de chambre d'amis, un WC indépendant avec lave-mains, ainsi qu'un cellier fonctionnel d'environ 3 m<sup>2</sup>.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, dont une avec sa salle d'eau privative. Vous y trouverez également un WC indépendant avec accès aux combles par trappe escamotable, ainsi qu'une seconde salle d'eau équipée d'une double vasque.

Une confortable suite parentale avec salle de bains privative complète ce niveau.

À l'extérieur, la propriété dispose de deux places de stationnement à l'intérieur de la parcelle.

La maison bénéficie également d'équipements modernes :

- Alarme connectée
- Interphone vidéo
- Caméras de vidéosurveillance
- Système domotique pour l'éclairage
- Volets roulants électriques

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille à la recherche de calme, de confort et de proximité immédiate des transports.

132 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	3 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-12-30 19:31:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

Surface terrain

167 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2810€

## Photos du bien







