GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à ROMAINVILLE 93230

MAISON DE CARACTÈRE AVEC GRAND JARDIN - AU PIED DU MÉTRO PLACE CARNOT

ROMAINVILLE 93230

849 000 € *

* 849 000 € honoraires inclus
810 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.81% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROMAINVILLE

7 Boulevard Henri Barbusse
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

MAISON DE CARACTÈRE AVEC GRAND JARDIN - AU PIED DU MÉTRO PLACE CARNOT

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous présente cette propriété exceptionnelle située, à la limite immédiate de Romainville.
Idéalement localisée au pied de la station de métro Place Carnot (Ligne 11) à 20 min de Châtelet, découvrez une demeure unique de 230,85 m² habitables pour 267,55 m² au sol, nichée dans un véritable écrin de verdure sur une vaste parcelle arborée et paysagère de 1 052 m².
Cette maison de 1950, agrémentée d'une extension réalisée en 2008 dans une ancienne imprimerie, offre des volumes généreux et une modularité rare.
Au rez-de-chaussée : une entrée accueillante dessert un vaste séjour de 42 m², une cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau, un cellier et des WC séparés.
Au 1er étage : un palier distribue 3 chambres spacieuses, une salle de bain et des WC.
En rez-de-jardin, utilisable comme espace indépendant : ce niveau offre un cadre de vie secondaire idéal avec une quatrième chambre, une salle d'eau, une buanderie et surtout un espace bien-être d'exception incluant une salle de sport et une salle dédiée au sauna et jacuzzi.
Les plus de ce bien :
Nombreuses annexes avec plusieurs ateliers, une cave et un garage.
Terrain rarissime de 1 052 m² de jardin en pleine ville.
Emplacement stratégique avec transports, commerces et écoles accessibles immédiatement à pied.
Prévoir un rafraîchissement pour révéler tout le potentiel de cette demeure de caractère. Un audit énergétique a déjà été réalisé pour vous accompagner dans votre projet de rénovation, avec la possibilité

de passer d'une classe énergétique E à une classe B.
Rare sur le secteur, à visiter sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Romainville.

270 m²	9 pièce(s)	5 chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès Bus	2 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Date ERP	2026-02-22 14:34:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	249 kWh/m2 par an
Conso Energ	311 kWh/m2 par an
Surface terrain	1050 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6280€ et 8510€

Photos du bien

Carrefour
Prends soin