



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 : 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 propose cette propriété d'exception, idéalement située à la limite immédiate de Romainville, dans un environnement recherché.

À seulement quelques pas de la station de métro Place Carnot (ligne 11), permettant de rejoindre Châtelet en seulement 20 minutes, découvrez une demeure rare développant 230,85 m² habitables (267,55 m² au sol), nichée au cœur d'un véritable écrin de verdure sur une magnifique parcelle arborée et paysagère de 1 052 m².

Édifiée en 1950 et sublimée par une extension réalisée en 2008 dans une ancienne imprimerie, cette propriété séduit par ses volumes généreux, son cachet unique et sa modularité exceptionnelle, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Au rez-de-chaussée

Une entrée accueillante dessert un vaste séjour de 42 m², baigné de lumière, une cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau, un cellier ainsi que des WC séparés.

Au premier étage

Un palier distribue trois chambres spacieuses, une salle de bains ainsi que des WC indépendants, offrant un espace nuit parfaitement adapté à une vie de famille.

En rez-de-jardin — un espace indépendant aux multiples possibilités

Ce niveau, pouvant être utilisé de manière totalement indépendante, constitue un véritable espace de vie complémentaire. Il comprend une quatrième chambre, une salle d'eau, une buanderie, ainsi qu'un remarquable espace bien-être comprenant une salle de sport et un espace dédié au sauna et jacuzzi, pour un confort de vie rare sur le secteur.

- Les atouts de cette propriété
- Nombreuses annexes : plusieurs ateliers, une cave et un garage
 - Terrain exceptionnel de 1 052 m², un bien rarissime en pleine ville
 - Emplacement stratégique, avec transports, commerces et écoles accessibles à pied
 - Fort potentiel de valorisation après rénovation

Un rafraîchissement permettra de révéler pleinement tout le potentiel de cette demeure de caractère.

Afin de vous accompagner dans votre projet, un audit énergétique a d'ores et déjà été réalisé, mettant en évidence la possibilité d'améliorer la performance énergétique du bien, avec un passage potentiel de la classe E à la classe B après travaux.

Rare sur le marché, cette propriété unique séduira les acquéreurs en quête d'espace, de nature et de caractère, aux portes de Paris.

Une opportunité exceptionnelle à découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Romainville.

270 m²

9 pièce(s)

5 chambres

2 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	311 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	2 min
Accès tramway	1 min

Accès Ecole

2 min

Surface terrain

1050 m2

Photos du bien





