



## DUPLEXE - 122 m2 - ROMAINVILLE - ROCHE METRO

ROMAINVILLE 93230

**630 000 € \***

\* 630 000 € honoraires inclus  
600 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET  
ROMAINVILLE

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

## DUPLEXE - 122 m2 - ROMAINVILLE - ROCHE METRO

Votre agence Guy Hoquet vous propose en EXCLUSIVITÉ ce bien rare sur le marché : un magnifique duplex de 5 pièces d'une superficie de 121,78 m<sup>2</sup> Loi Carrez, idéalement situé à proximité immédiate du métro Hôpital-Montreuil (ligne 11).

Nichée au coeur d'un environnement verdoyant et paisible, face au parc Simone Veil, cette résidence de 2025.

Situé au sein de cette résidence récente et sécurisée, ce bien aux volumes généreux se compose :

Au rez-de-chaussée, d'une vaste pièce de vie traversante avec cuisine ouverte, donnant accès à deux agréables balcons, ainsi que d'une salle de bains avec WC.

À l'étage, vous découvrirez quatre belles chambres, dont une avec accès à une grande terrasse privée, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Lumineux, calme et parfaitement agencé, ce duplex offre également la possibilité d'être réaménagé en 6 pièces selon vos besoins.

Idéal pour une famille à la recherche d'espace et de confort, dans un environnement privilégié à proximité des écoles, des commerces et des transports.

Une opportunité rare à saisir sans tarder !

122 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	2180 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	2025
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Sans cuisine
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	A aménager
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Couvert,SousSol
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-05-30 01:06:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	61.6 kWh/m2 par an
Conso Energ	66.4 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1300€

---

## Photos du bien





