



## EXCLUSIVITÉ - 2 APPARTEMENTS POUR LE PRIX D'UN !

ROMAINVILLE 93230

**189 000 € \***

\* 189 000 € honoraires inclus

180 000 € 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

## EXCLUSIVITÉ - 2 APPARTEMENTS POUR LE PRIX D'UN !

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous présente en exclusivité deux appartements vacants, situés au dernier étage d'un petit immeuble, idéalement placé à quelques pas du métro Carnot.

Ces deux appartements, juridiquement indissociables, peuvent toutefois être loués indépendamment. Ils offrent un revenu locatif annuel estimé à 13 068 € hors charges, conforme à l'encadrement des loyers.

Ils se composent comme suit :

Studio de 19,02 m<sup>2</sup> (loi Carrez) comprenant : une entrée, des rangements, une pièce de vie, une kitchenette, une salle d'eau avec WC.

2 pièces de 28,12 m<sup>2</sup> (loi Carrez) comprenant : une entrée, des rangements, un séjour avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau avec WC.

Avec une rentabilité estimée à 7 %, ce bien offre un rendement attractif qui séduira aussi bien les investisseurs souhaitant développer leur patrimoine que les primo-accédants désireux de réaliser un achat stratégique dans un marché à fort potentiel.

Une opportunité rare à saisir sans attendre.

47.14 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	2 km
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-09-16 07:06:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	764 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1820€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



