



Appartement à vendre de 2 pièces de 36 m²

Le Pré-Saint-Gervais 93310

240 000 € *

* 240 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

Appartement à vendre de 2 pièces de 36 m²

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose en EXCLUSIVITÉ ce charmant 2 pièces de 36 m² (35,52 m² Loi Carrez), idéalement situé au Pré-Saint-Gervais.

À seulement 10 minutes du métro Hoche (ligne 5), à proximité immédiate de la mairie du Pré-Saint-Gervais, des commerces et de toutes les commodités, cet appartement bénéficie d'un emplacement recherché.

Situé au dernier étage d'une copropriété, cet appartement donnant sur cour séduira par son calme et son agencement optimisé.

Il se compose d'une entrée ouvrant sur un séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Grâce à sa localisation et à sa configuration fonctionnelle, ce bien représente une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif.

Une opportunité à ne pas manquer.

Logement à consommation énergétique excessive

36 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	533 kWh\m2 par an
-------------	-------------------

Nombre de caves	1
-----------------	---

Etage	2
-------	---

Dernier étage	Oui
---------------	-----

Nombre étages	2
---------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Nb Lots Copropriété	29
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	1128 €
--------------------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2138€ et 2138€ au 01/01/2026

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





