



Appartement à vendre de 4 pièces de 85 m²

Romainville 93230

399 000 € *

* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € 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 4 pièces de 85 m²

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose en EXCLUSIVITÉ ce bien rare sur le marché, idéalement situé sur la commune de Noisy-le-Sec, au sein d'une résidence moderne et sécurisée. Situé au 6^e et dernier étage avec ascenseur, cet appartement de standing séduit par ses prestations de qualité, sa luminosité exceptionnelle et son agencement parfaitement optimisé.

Il se compose de :

Une entrée spacieuse avec rangements, offrant un accueil pratique et fonctionnel.

Un vaste séjour avec cuisine ouverte de plus de 31 m², baigné de lumière grâce à ses larges ouvertures, créant un espace de vie convivial et chaleureux.

Trois belles chambres, confortables et bien agencées.

Une salle de bains avec WC, un WC indépendant, ainsi qu'un dressing (anciennement une salle d'eau), apportant un confort supplémentaire au quotidien.

Les atouts majeurs de ce bien

Vue exceptionnelle

Profitez d'un balcon ainsi que d'une grande terrasse, offrant une vue panoramique imprenable, totalement dégagée et sans vis-à-vis — un privilège rare sur le secteur.

Un cadre de vie privilégié

La copropriété dispose d'un jardin potager commun, véritable havre de verdure en milieu urbain. La résidence est également équipée d'un local à vélos et d'un local à poussettes, pensés pour faciliter le

quotidien.

Performance énergétique

Ce logement bénéficie d'un excellent diagnostic de performance énergétique (DPE : C), garantissant confort thermique et maîtrise des consommations.

Le plus

Pour un confort optimal, vous avez la possibilité d'acquérir en supplément deux places de parking voisines, situées au rez-de-chaussée de la résidence, au prix de 15 500 € FAI chacune.

Rare sur le marché, cet appartement séduira les acquéreurs en quête de confort, de modernité et d'un cadre de vie exceptionnel, à proximité immédiate des commodités et des transports.

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

85 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh\m2 par an
Etage	6
Dernier étage	Oui
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	2019
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	128
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

249 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1000€ au 01/01/2026

Photos du bien





