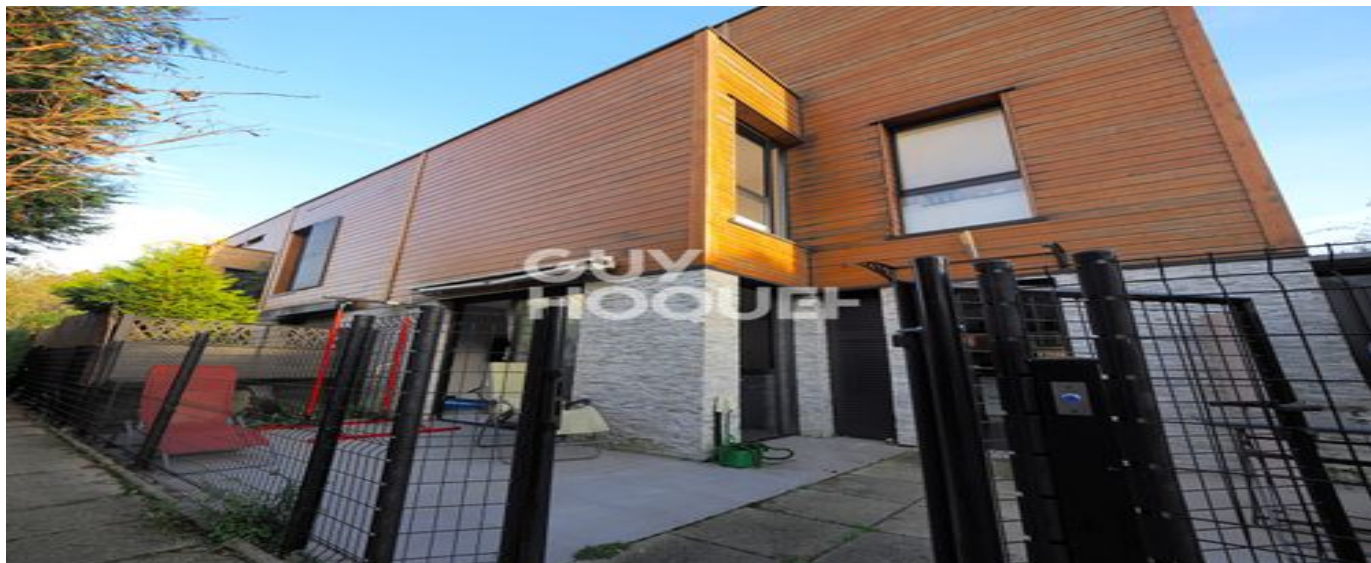




Maison à vendre de 4 pièces de 72 m²

Romainville 93230

419 000 € *

* 419 000 € honoraires inclus

403 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

Maison à vendre de 4 pièces de 72 m²

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose en exclusivité cette magnifique maison contemporaine, idéalement située à deux pas du métro Carnot, au cœur d'une impasse fleurie, calme et sécurisée.

Conforme aux normes RT 2012, cette maison parfaitement optimisée de 71,50 m² Loi Carrez séduit par son agencement sans aucune perte d'espace, sa luminosité et ses prestations modernes.

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée

Vous découvrirez un vaste séjour lumineux de près de 30 m², avec cuisine ouverte, offrant un bel espace de vie convivial. L'ensemble bénéficie d'une agréable vue et d'un accès direct à un jardin privatif, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Au premier étage

L'espace nuit comprend deux chambres spacieuses, chacune disposant de rangements intégrés, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC et un dégagement.

Au deuxième et dernier étage

Vous serez séduit par une spacieuse suite parentale, offrant un espace intime et confortable.

Des places de parking en sous-sol sont disponibles en supplément.

- Les atouts de ce bien
- Maison rare sur le marché
 - Environnement calme et sécurisé
 - Excellente luminosité
 - Proximité immédiate des commerces, écoles et transports

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille en quête de confort, modernité et sérénité, à quelques minutes seulement de Paris.

Une opportunité à découvrir sans tarder.

72 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	273 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Année construction	2013
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Nb Lots Copropriété	10
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2240 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1708€ et 1708€ au 01/01/2024

Photos du bien

