



## Superbe appartement 4 pièces à Romainville

ROMAINVILLE 93230

**440 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LES LILAS**

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

**0155821616**

## Superbe appartement 4 pièces à Romainville

Situé au coeur du nouveau quartier dynamique de Romainville, cet appartement de 84 m<sup>2</sup>, construit en 2017, offre un cadre de vie agréable tout en étant idéalement situé à seulement 8 minutes à pied de la station de métro Montreuil-Hôpital, ce qui facilitera vos déplacements dans toute la région parisienne.

Au 3e étage d'un immeuble récent, ce bien lumineux bénéficie d'une triple exposition (Ouest, Sud, Est), offrant ainsi une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée. Vous apprécierez également son balcon filant qui fait le tour de l'appartement, un véritable atout pour profiter des extérieurs.

L'appartement comprend un vaste séjour avec cuisine ouverte, parfait pour recevoir, 3 chambres, une salle d'eau et une salle de bains pour plus de confort.

De plus, une place de stationnement en sous-sol est vendue avec le bien.

Enfin, avec un DPE classé C, cet appartement est économe en énergie.

Ne manquez pas l'opportunité de devenir propriétaire dans ce quartier en pleine évolution !

83.77 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud-ouest                 |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 6                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 212                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3600 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | SUD-EST                   |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Chauffage de ville        |
| Eau chaude   | Collective                |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de terrasse                                   | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Sous-Sol                  |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-10-04 06:26:47 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 138 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1330€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



