



Bel appartement familial avec terrasse de 34m² et parking - 5mn métro

ROMAINVILLE 93230

485 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

Bel appartement familial avec terrasse de 34m² et parking - 5mn métro

Découvrez ce magnifique 4 pièces en centre-ville de Romainville, niché au rez-de-chaussée d'une charmante copropriété de 2014 à taille humaine.

Cet appartement offre une terrasse privative de près de 35m², orientée Ouest, idéale pour des moments de détente en extérieur, dans un cadre paisible et sécurisé.

L'intérieur, divisé en espace jour et nuit par une porte et un dégagement, se compose d'une cuisine ouverte équipée, d'un double séjour - salle à manger donnant sur la terrasse, de trois chambres avec rangements, d'une grande salle d'eau et de WC séparés - coin buanderie.

L'appartement bénéficie également d'une double entrée via une sente privative arborée, ajoutant une touche de charme et d'exclusivité à ce bien.

Une place de parking privée complète l'appartement.

Sa situation est idéale : à seulement 5 minutes à pied de la station de métro Carnot et au pied des arrêts de bus, vous êtes parfaitement connecté au reste de la ville tout en profitant d'un environnement calme et sécurisé, parfait pour une famille.

Son DPE C assure un grand confort thermique pour les années à venir.
Les charges de copropriété s'élèvent à 1 680€ et la taxe foncière 2024 à 2 173€.

Opportunité rare ! Contactez-nous sans tarder pour planifier une visite.

81.62 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	52
Charges annuelles (ALUR)	1680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-06 08:32:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1440€ au 01/01/2023

Photos du bien



