



## Appartement 3 pièces avec terrasse Romainville (Quartier de l'Horloge)

ROMAINVILLE 93230

**340 000 € \***

\* 340 000 € honoraires inclus

325 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.62% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

**01 86 04 18 80**

## Appartement 3 pièces avec terrasse Romainville (Quartier de l'Horloge)

**FRAIS DE NOTAIRE REDUIT !**

Découvrez ce magnifique appartement de 3 pièces situé au 5e étage avec ascenseur d'une résidence récente et sécurisée, au coeur du nouveau quartier de l'Horloge à Romainville. Ce secteur en plein développement séduit par son dynamisme, ses espaces verts et sa proximité avec Paris.

Avec une surface de 60 m<sup>2</sup>, cet appartement offre des volumes optimisés et une belle luminosité, idéal pour un couple ou une petite famille.

Disposition intérieure :

Séjour spacieux avec cuisine ouverte, offrant un espace convivial et moderne

Deux chambres confortables et bien agencées

Salle de bain contemporaine et WC indépendants

Grande terrasse de 11 m<sup>2</sup> et loggia de 3,50 m<sup>2</sup>, parfaites pour profiter des beaux jours

Environnement et commodités :

Le quartier de l'Horloge est un lieu de vie agréable et dynamique, à proximité immédiate du centre commercial Paddock Paris, des commerces de proximité, des restaurants et des équipements culturels.

Les transports sont facilement accessibles : métro Pantin ? Raymond Queneau (ligne 5) à proximité, ainsi que plusieurs lignes de bus desservant les communes voisines et facilitant l'accès à Paris.

Résidence :

La résidence, récente et bien entretenue, offre un cadre de vie de qualité avec ascenseur, local vélos et sécurité renforcée. Elle répond aux dernières normes énergétiques pour un confort optimal au quotidien.

Un appartement prêt à vivre dans un quartier en plein essor, idéalement situé aux portes de Paris. Une opportunité à ne pas manquer.

60 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	5
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1

Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-12-19 05:48:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

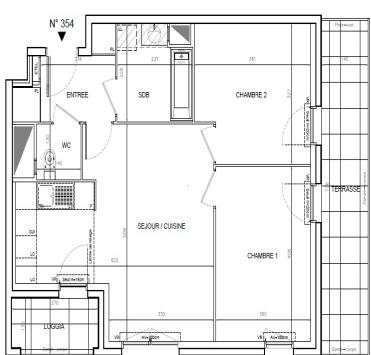
---

## Photos du bien





#### L'ATELIER



ATELIER 3  
Appartement de 3 pièces

ENTREE	4,98 m <sup>2</sup>
SEJOUR / CUISINE	24,65 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1	12,25 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2	11,25 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAINS	4,95 m <sup>2</sup>
WC	1,25 m <sup>2</sup>
SUPERFACE TOTALE HABITABLE	74,45 m <sup>2</sup>
LOGGIA	3,44 m <sup>2</sup>
TERRASSE	11,25 m <sup>2</sup>
SUPERFACE TOTALE PRIVATIVE	74,54 m <sup>2</sup>

