



## Appartement esprit maison 4 pièces de 70,01 m2 loi Carrez

ROMAINVILLE 93230

**1 600 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 162 € / mois

Dépôt de garantie : 1650 € Honoraires

charges locataires: 1050.15 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 210.03 € TTC.

**Guy HOQUET  
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

## Appartement esprit maison 4 pièces de 70,01 m2 loi Carrez

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose en exclusivité, à quelques pas du métro Hôpital-Montreuil, un appartement de type "maison", situé en rez-de-jardin dans la prestigieuse résidence de 2025 "Les Allées Douces".

Cette résidence neuve, éditée autour du parc Simone Veil, bénéficie d'un cadre verdoyant et paisible, tout en respectant les dernières normes en matière de performance énergétique et d'isolation phonique (RT 2012).

Cet appartement traversant, sans perte de place, développe une surface de 70 m<sup>2</sup>. Il se compose d'une entrée, d'un vaste séjour avec coin cuisine (pré-installée), ouvrant sur un agréable jardin/terrasse de 23,25 m<sup>2</sup> exposé sud-est, de trois chambres avec rangements, d'une salle d'eau et de WC indépendants. Calme, lumineux, et idéalement situé à proximité immédiate des commerces, des transports et des établissements scolaires.

Conditions locatives :

Loyer : 1 600€ CC

Dépôt de garantie : 1 438 €

Bail vide : 3 ans renouvelable

GLI : Oui (revenus min. 4800 €/mois . garants non acceptés)

Honoraires : 1050.15€ TTC

Visite sur dossier

Un appartement neuf, lumineux et idéalement situé !

70 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|            |         |
|------------|---------|
| Exposition | Sud-est |
|------------|---------|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 3 |
|---------------|---|

|               |     |
|---------------|-----|
| Dernier étage | Non |
|---------------|-----|

|           |       |
|-----------|-------|
| Accès Bus | 5 min |
|-----------|-------|

|               |        |
|---------------|--------|
| Accès tramway | 10 min |
|---------------|--------|

|             |       |
|-------------|-------|
| Accès Ecole | 5 min |
|-------------|-------|

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Provision sur charges | 162 € |
|-----------------------|-------|

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Dépôt de garantie | 1650 € |
|-------------------|--------|

|                            |                                                         |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Oui |
|---------------------|-----|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nb Lots Copropriété | 44 |
|---------------------|----|

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Charges annuelles (ALUR) | 1 € |
|--------------------------|-----|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|        |     |
|--------|-----|
| Jardin | Oui |
|--------|-----|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 2025 |
|--------------------|------|

|               |      |
|---------------|------|
| Neuf - Ancien | Neuf |
|---------------|------|

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
|----------|--------------------|

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Américaine          |
| Exposition Séjour      | EST-SUD             |
| Type Chauffage         | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Excellent           |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-08-01 00:03:44 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 72 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





