



## Appartement 3 pièces avec terrasse - Au coeur de la vie romainvilloise (ZAC de l'Horloge)

PANTIN 93500

**289 900 € \***

\* 289 900 € honoraires inclus

279 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.57% 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 - Au coeur de la vie romainvilloise (ZAC de l'Horloge)

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous invite à découvrir ce bel appartement de 3 pièces de 58,52 m<sup>2</sup> (Loi Carrez), niché au sein de la dynamique ZAC de l'Horloge.

Un emplacement stratégique et ultra-connecté Vivez au rythme d'un quartier en plein essor ! Vous profiterez de la proximité immédiate du célèbre centre commercial Paddock Paris, de ses nombreux commerces de bouche et de ses restaurants branchés. Côté transports, l'appartement est idéalement desservi :

- Métro Pantin (Ligne 5 - station Raymond Queneau) accessible rapidement (5 min à pied) pour rejoindre Paris.
- Lignes de Bus au pied de la résidence facilitant vos déplacements quotidiens.

Un intérieur moderne et fonctionnel Situé au rez-de-chaussée de la résidence récente et sécurisée « SOLEOS », ce bien se compose :

- D'une entrée avec dégagement.
- D'un beau séjour avec cuisine ouverte (22,53 m<sup>2</sup>), espace convivial et lumineux.
- De deux chambres confortables de 9 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>.
- D'une salle de bain et d'un WC séparé.

Le "plus" extérieur L'appartement dispose de la jouissance exclusive d'une terrasse d'environ 7 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix pour vos moments de détente en plein air.

Côté technique et financier:

- Performance énergétique : Classé en catégorie C (140 kWh/m<sup>2</sup>/an), gage d'un logement économe.

- Charges : Environ 184 € / mois (incluant chauffage collectif gaz, eau et entretien des parties communes).

- Taxe foncière : 1 494 € (base 2025).

- Accès PMR.

Ne manquez pas cette opportunité dans l'un des secteurs les plus recherchés de Romainville !

60 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	8
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	223
Charges annuelles (ALUR)	2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	70
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-03-03 08:43:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137.5 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 900€

---

## Photos du bien





