



## Appartement Le Pre Saint Gervais 2 pièces 36 m2

LE PRE SAINT GERVAIS 93310

**240 000 € \***

\* 240 000 € honoraires inclus  
230 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.35% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET  
ROMAINVILLE

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

## Appartement Le Pre Saint Gervais 2 pièces 36 m2

Votre Agence Guy Hoquet Romainville vous propose en EXCLUSIVITE un 2 pièces de 36m2 (35,52m2 Loi Carrez).

Situé à 10 minutes du métro HOCHÉ ligne 5, proche des commerces et de la mairie du Pré Saint Gervais.

Au dernier étage cet appartement donnant sur cours se compose d'une entrée donnant sur le séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre et d'une salle d'eau avec WC.

Proche des commerces et des transports.  
Idéal premier achat ou investisseurs.

Opportunité à ne pas rater

36 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	1128 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A aménager
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-05-20 09:58:44

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	305 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	533 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2460€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





