



## MAISON A VENDRE - NOISY LE SEC / ROMAINVILLE

ROMAINVILLE 93230

**649 000 € \***

\* 649 000 € honoraires inclus

634 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.37% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
ROMAINVILLE

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

## MAISON A VENDRE - NOISY LE SEC / ROMAINVILLE

Votre agence GUY HOQUET vous propose cette charmante maison située aux portes de Paris.

Implantée dans un quartier résidentiel de Noisy-le-Sec, à proximité de Romainville, à 5 minutes de la future station de TRAMWAY T1 et à 10 minutes du métro ligne 11 CARNOT, cette maison entièrement rénovée se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée, une buanderie avec WC, ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau, ouverte sur le jardin.

Au premier étage : une belle pièce de vie lumineuse et chaleureuse, comprenant une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger et le salon, avec accès à une agréable terrasse sans vis-à-vis. Vous y trouverez également une chambre et une salle de bain avec WC.

Les combles aménagés offrent un espace supplémentaire pouvant accueillir une chambre et un bureau.

En annexe, un studio indépendant complète ce bien, comprenant une chambre, une cuisine, une salle d'eau et des WC séparés.

Un atelier donnant sur le jardin ainsi qu'un garage pouvant accueillir deux voitures viennent parfaire l'ensemble.

Bien rare, rénové et décoré avec goût.

200 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Nombre étages       | 2                   |
| Accès Bus           | 1 min               |
| Accès RER           | 20 min              |
| Accès tramway       | 5 min               |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1951                |
| Vis-à-vis           | Non                 |
| Salle(s) de bains   | 1                   |
| Salle(s) d'eau      | 2                   |
| WC                  | 3                   |
| Cuisine             | Amenagée            |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Gaz                 |
| Eau chaude          | Gaz                 |
| Etat intérieur      | Très bon            |
| Date ERP            | 2026-03-09 12:23:57 |

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

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 182 kWh/m2 par an |
|------------------------------------|-------------------|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 187 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Surface terrain | 242 m2 |
|-----------------|--------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3360€ et 4560€

## Photos du bien





