



## 2 APPARTEMENTS POUR LE PRIX D'UN !

Romainville 93230

**189 000 € \***

\* 189 000 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

**01 86 04 18 80**

## 2 APPARTEMENTS POUR LE PRIX D'UN !

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose en EXCLUSIVITÉ deux appartements vacants, situés au dernier étage d'un petit immeuble, idéalement placé à quelques pas du métro Carnot.

Ces deux logements, juridiquement indissociables, peuvent néanmoins être exploités séparément. Ils offrent un revenu locatif annuel estimé à 13 068 € hors charges, conforme à l'encadrement des loyers en vigueur.

Ils se composent comme suit :

Studio de 19,02 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) : entrée avec rangements, pièce de vie, kitchenette, salle d'eau avec WC.  
2 pièces de 28,12 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) : entrée avec rangements, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau avec WC.

Avec une rentabilité estimée à environ 7 %, ce bien constitue une opportunité d'investissement attractive, alliant sécurité locative et potentiel patrimonial.

Il séduira aussi bien les investisseurs souhaitant développer leur portefeuille immobilier que les acquéreurs en quête d'un placement stratégique dans un secteur à fort dynamisme.

Une opportunité rare sur le marché, à découvrir sans tarder.

Logement à consommation énergétique excessive

50 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

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

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 722 kWh\m2 par an |
|-------------|-------------------|

|                 |   |
|-----------------|---|
| Nombre de caves | 1 |
|-----------------|---|

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 1 |
|-------|---|

|               |     |
|---------------|-----|
| Dernier étage | Oui |
|---------------|-----|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 1 |
|---------------|---|

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

|                |            |
|----------------|------------|
| Mode Chauffage | Electrique |
|----------------|------------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 2 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 2 |
|----|---|

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb Lots Copropriété | 2 |
|---------------------|---|

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

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1231€ et 1231€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





