



Appartement à vendre de 5 pièces de 122 m²

Montreuil 93100

619 999 € *

* 619 999 € honoraires inclus

596 152 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

Appartement à vendre de 5 pièces de 122 m²

Votre agence Guy Hoquet a le plaisir de vous présenter en exclusivité ce superbe duplex familial de 121,78 m² Loi Carrez, une opportunité rare à Romainville.

Idéalement situé à quelques pas de la station Hôpital-Montreuil (ligne 11) et face au parc Simone Veil, ce bien prend place au dernier étage, offrant un cadre de vie calme, verdoyant et recherché, aux portes de Paris.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les beaux volumes, la luminosité traversante et la qualité des prestations. Pensé pour répondre aux attentes d'une vie de famille, ce duplex allie confort, fonctionnalité et espaces extérieurs.

Au premier niveau

Une spacieuse pièce de vie, baignée de lumière grâce à ses larges ouvertures, accueille un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte, créant un espace convivial où il fait bon vivre au quotidien. Deux balcons prolongent naturellement cet espace de réception et permettent de profiter pleinement des beaux jours.

Une salle de bains avec WC complète ce niveau.

À l'étage

L'espace nuit dessert quatre chambres, offrant à chacun un espace de vie confortable. L'une d'elles bénéficie d'un accès direct à une grande terrasse privative, idéale pour créer un espace détente ou profiter d'un extérieur en toute intimité.

Une salle d'eau avec WC vient parfaire cet étage.

Les atouts du bien

- Dernier étage.
- Duplex de 121,78 m² Loi Carrez.
- Double espace extérieur avec deux balcons et une grande terrasse.
- 4 chambres avec possibilité d'aménager une 6^e pièce selon vos besoins (bureau, chambre d'amis, salle de jeux...).
- Place de stationnement privative.
- Excellente performance énergétique.
- Métro Ligne 11, commerces, écoles et parc Simone Veil accessibles à pied.

Un bien rare qui séduira les familles en quête d'espace, de confort et de modernité, tout en profitant d'un environnement paisible et d'une excellente desserte vers Paris.

Une visite s'impose pour découvrir tout le potentiel de ce duplex aux prestations soignées.

122 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	68 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2025
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	44
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2180 €

Photos du bien







