



## MAISON M6 - CENTRE VILLE DE ROMAINVILLE - CHARME DE L'ANCIEN - SANS TRAVAUX - AVEC PARKING ET JARDIN

ROMAINVILLE 93230

**1 200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

0155821616

## MAISON M6 - CENTRE VILLE DE ROMAINVILLE - CHARME DE L'ANCIEN - SANS TRAVAUX - AVEC PARKING ET JARDIN

GUY HOQUET LES LILAS vous propose au cœur de Romainville, dans un environnement recherché, à seulement quelques minutes du métro Carnot et à équidistance du métro Serge Gainsbourg, ainsi qu'à proximité immédiate des commerces, cette superbe maison ancienne rénovée déploie tout son caractère sur trois niveaux, complétés par un sous-sol total.

Dès l'entrée, le charme opère avec une magnifique pièce de vie de plus de 50 m<sup>2</sup>, où les volumes généreux accueillent une cuisine ouverte, une salle à manger et un séjour aux lignes épurées.

Le séjour, baigné de lumière et sublimé par une véranda, est agrémenté d'un poêle, apportant une touche chaleureuse et élégante, et offrant une atmosphère raffinée où se mêlent harmonieusement douceur de vivre et charme authentique de l'ancien.

La maison propose cinq grandes chambres, dont une suite avec salle de bains, ainsi que de nombreux espaces de circulation pensés pour un confort optimal.

Le sous-sol, entièrement aménagé, accueille une buanderie ainsi qu'un studio de musique, offrant des possibilités multiples selon vos envies.

À l'extérieur, une terrasse élégante s'ouvre sur un grand jardin paysager, soigneusement aménagé et

doté d'un système d'arrosage automatique, véritable écrin de verdure propice à la détente.

Un espace de stationnement permet d'accueillir plusieurs véhicules (voitures, vélos, scooters), complété par un garage fermé.

Idéalement située, la maison bénéficie également de la proximité immédiate des établissements scolaires, dont une école reconnue, pionnière en Île-de-France pour son approche 100 % bio, locale et faite maison.

Enfin, ce bien se distingue par son excellent état général : aucun travaux à prévoir, avec une toiture entièrement refaite en 2019, garantissant sérénité et confort à ses futurs propriétaires.

172.48 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès tramway	7 min
Accès Ecole	3 min
Surface séjour	52 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1920
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-29 06:00:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an
Surface terrain	381 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3310€ et 4530€

Photos du bien





