

# CANAL SAINT-MARTIN – 67 M<sup>2</sup> DE CHARME ANCIEN, PARQUET & CHEMINÉES

67 m<sup>2</sup> 4 pièces

Numéro mandat 2465/25

**655 000 €** Honoraires inclus

630000 € Hors honoraires

Honoraires de 4,0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** Dans un quartier agréable et vivant du 10<sup>e</sup> arrondissement, à quelques minutes à pied des berges du Canal Saint-Martin, découvrez ce véritable appartement parisien de caractère, situé au 3<sup>e</sup> étage d'un bel immeuble ancien bien entretenu. Dès l'entrée, le ton est donné : parquet ancien en point de Hongrie, cheminées en marbre, moulures, volumes élégants... Le charme de l'ancien est parfaitement préservé, offrant cette atmosphère chaleureuse et authentique si recherchée à Paris. D'une surface de 67,24 m<sup>2</sup>, l'appartement se compose : d'un séjour lumineux au cachet remarquable d'une chambre principale confortable de deux pièces supplémentaires (chambre d'enfant, bureau, dressing ou télétravail) d'une cuisine aménagée d'une salle d'eau avec WC d'une salle de bains avec WC de rangements intégrés Les fenêtres en double vitrage PVC et le chauffage individuel au gaz assurent un confort quotidien. ? Immeuble en bon état — façade entretenue, toiture refaite, parties communes votées et financées par les vendeurs. ? Cave en sous-sol. Un bien idéal pour les amoureux de l'ancien, souhaitant vivre l'esprit parisien à deux pas des cafés, restaurants et promenades du Canal. « Certaines images ont fait l'objet d'un aménagement virtuel (home staging numérique) afin d'illustrer un potentiel d'aménagement. Les photographies modifiées sont présentées à titre d'exemple et n'ont pas de valeur contractuelle. »

## Informations principales :

Numéro mandat : 2465/25

Surface habitable : 67

Nombre de pièces : 4

Surface du terrain : 0

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 2

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 259 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 46 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# CANAL SAINT-MARTIN – 67 M<sup>2</sup> DE CHARME ANCIEN, PARQUET & CHEMINÉES

**67 m<sup>2</sup> 4 pièces**

Numéro mandat **2465/25**

## Informations complémentaires :

Référence : 2465/25

---

Surface Carrez : 67 m<sup>2</sup>

---

Charges : 2 088 €/an

---

Etage : 3

---

Nombre d'étages : 5

---

Services à proximité :

---

Type de chauffage :

---

Nombre de salles d'eau : 1

---

Cave : oui

---

Interphone : oui

---

Handicap : Logement accessible

---