

# PARIS 10<sup>e</sup> – SECTEUR CANAL SAINT-MARTIN | APPARTEMENT DE CARACTÈRE 3/4 PIÈCES

**67 m<sup>2</sup>** 4 pièces

Numéro mandat **2465/25**

**655 000 €** Honoraires inclus

630000 € Hors honoraires

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

Coup de cœur

Exclusivité



**Description :** Dans l'un des quartiers les plus recherchés du 10<sup>e</sup> arrondissement de Paris, à proximité immédiate des bords du Canal Saint-Martin, de ses quais animés, commerces de quartier, cafés et transports, découvrez ce bel appartement de caractère situé au troisième étage sans ascenseur d'un immeuble ancien du début du XX<sup>e</sup> siècle, bien entretenu, élevé sur cinq étages et disposant d'une agréable cour intérieure. D'une surface habitable de 67,24 m<sup>2</sup>, cet appartement séduit par son cachet de l'ancien préservé (parquet, cheminée en marbre, moulures) allié à des équipements plus contemporains, assurant confort et fonctionnalité. Il se compose de : une entrée desservant l'ensemble des pièces, un salon chaleureux, une chambre principale de belle taille, une cuisine aménagée et partiellement équipée, deux pièces complémentaires pouvant faire office de chambre d'enfant, bureau ou espace dressing, une salle d'eau avec WC, une salle de bains avec WC, un dégagement avec placards de rangement. L'appartement est équipé de menuiseries en PVC double vitrage et d'un chauffage individuel au gaz de ville, garantissant un bon confort thermique et une gestion maîtrisée des consommations. Une cave en sous-sol complète ce bien. Cet appartement offre un fort potentiel et conviendra parfaitement à une résidence principale, un pied-à-terre parisien de charme ou un investissement patrimonial, au cœur d'un secteur prisé conjuguant authenticité, qualité de vie et emplacement recherché.

## 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 kgCO2/m<sup>2</sup>/an



# PARIS 10<sup>e</sup> – SECTEUR CANAL SAINT-MARTIN | APPARTEMENT DE CARACTÈRE 3/4 PIÈCES

**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

Type de chauffage :

Nombre de salles d'eau : 1

Cave : oui

Interphone : oui

Handicap : Logement accessible