



Le canal Saint Martin au bout de la rue

PARIS 75010

449 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 10
SAINT-LOUIS**

178 Rue Saint-Maur
75010 Paris

01 40 82 36 00

Le canal Saint Martin au bout de la rue

Exclusivité Guy Hoquet - Paris 10 - Canal Saint Martin

Situé au 1er ÉTAGE d'un immeuble bien entretenu AVEC ASCENSEUR, cet appartement de 48,5 m² offre un plan hyper optimisé et une belle sensation d'espace. Le SÉJOUR de 28 m², accueille une CUISINE AMÉRICAINNE AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE, parfaitement intégrée à la pièce de vie. La HAUTEUR SOUS PLAFOND de 2,70 m renforce la luminosité et le confort général.

L'appartement a été **ENTIÈREMENT REFAIT À NEUF PAR ARCHITECTE** en 2023, avec des prestations soignées et de nombreux rangements sur mesure. La chambre donne sur une rue TRÈS CALME. L'ensemble est en **EXCELLENT ÉTAT**, avec une atmosphère à la fois CALME ET CLAIRE. Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs, et la **COPROPRIÉTÉ** est SAINE et BIEN ENTRETENUE (majorité de propriétaires occupant).

L'adresse est recherchée, à proximité immédiate des commerces, des transports et de l'animation du Canal Saint Martin, tout en conservant une vraie qualité de vie. Les nombreux commerces de la rue du Faubourg Saint Martin sont également à deux pas.

On aime : le **VOLUME** du séjour, la **HAUTEUR SOUS PLAFOND**, la **RÉNOVATION PAR ARCHITECTE** et l'équilibre entre CALME et VIE DE QUARTIER.

48.5 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
------------	----------

Etage	1
-------	---

Nombre étages	6
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	20
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	2167 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Surface séjour	28 m2
----------------	-------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
---------	-----------------------------

Exposition Séjour	NORD-EST
-------------------	----------

Type Chauffage	Collectif
----------------	-----------

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

Mode Chauffage	Gaz de ville
----------------	--------------

Eau chaude	Collective
------------	------------

Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-06-26 08:36:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301.4 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

