



## A vendre - Superbe loft d'exception sur le Canal Saint Martin

Paris 75010

**749 000 € \***

\* 749 000 € honoraires inclus

722 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

3.6% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET PARIS 10  
SAINT-LOUIS

178 Rue Saint-Maur  
75010 Paris

01 40 82 36 00

## A vendre - Superbe loft d'exception sur le Canal Saint Martin

Nous vous proposons à la vente ce magnifique loft niché dans une adresse confidentielle sur le Canal Saint Martin.

Vous serez immédiatement séduit par ses beaux volumes et sa configuration atypique répartie sur 3 niveaux offrant une véritable sensation de maison.

Ce bien se compose d'une entrée d'un agréable séjour avec cuisine semi ouverte de 29 m<sup>2</sup> idéal pour recevoir et profiter d'un cadre de vie convivial et chaleureux ainsi qu'un WC séparé.

A l'étage vous trouverez une grande chambre avec une pièce dressing ainsi qu'une salle de bain équipée d'une douche et d'une balnéo avec WC.

Situé au calme absolu au coeur d'une allée privée pavée fleurie et arborée donnant directement sur le Canal Saint Martin ce loft bénéficie d'un environnement rare et privilégié.

La copropriété est sécurisée et parfaitement entretenue avec la présence d'un gardien.

Ce loft bénéficie d'un espace extérieur.

Appartement meublé grâce à l'IA.

80.85 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	127
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.7 m <sup>2</sup>
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	358 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	365.7 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2570€ et 3490€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



