COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Paris 40 m²



PRIX DE VENTE : 458 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR

176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au cœur du très recherché quartier du Faubourg Saint-Martin, découvrez ce bel appartement lumineux niché au 3e et dernier étage sans ascenseur d'un immeuble chargé d'histoire datant de 1700.
Appartement traversant, en second bâtiment, en retrait de la rue et au calme absolu.
D'une surface de 40 m² loi Carrez, ce bien offre également 20 m² au sol de combles aménagées accessibles par une trappe avec échelle escamotable, portant la surface totale au sol à 60 m².
Au niveau principal (40 m² Carrez), l'appartement s'ouvre sur une entrée menant à l'espace de vie. Une cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur un séjour lumineux avec parquet et grande fenêtre.
Une grande chambre au calme, bénéficiant d'une belle lumière naturelle.
Une salle d'eau contemporaine avec douche, toilettes suspendu et sèche-serviettes.
À l'étage supérieur (20 m² au sol sous combles) vous bénéficiez d'un espace bureau sous pente avec poutres apparentes d'époque et fenêtre, idéal pour le télétravail ou un espace créatif, complété par une partie grenier/rangement. Une cave et un espace vélo complètent ce bien.

Idéalement situé au cœur du 10e arrondissement, dans un secteur vivant et commerçant à quelques pas du Canal Saint-Martin et de la Porte Saint-Martin, l'appartement profite d'une vie de quartier dynamique avec boulangeries artisanales, cafés branchés, restaurants réputés, marché Saint-Martin et commerces de bouche au pied de l'immeuble. Il bénéficie également d'une desserte en transports complète à proximité immédiate, avec les stations de métro Strasbourg – Saint-Denis (lignes 4, 8 et 9), Jacques Bonsergent (ligne 5) et Château d'Eau (ligne 4), ainsi que les Gares de l'Est et du Nord à quelques minutes à pied.

Un bien rare réunissant le charme de l'ancien, la sérénité du dernier étage et un volume supplémentaire très appréciable sous les toits.

176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	40.0 m²	Nombre de lots :	20
NB de pièces :	2 pièces	NB de chambres :	1 chambre		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

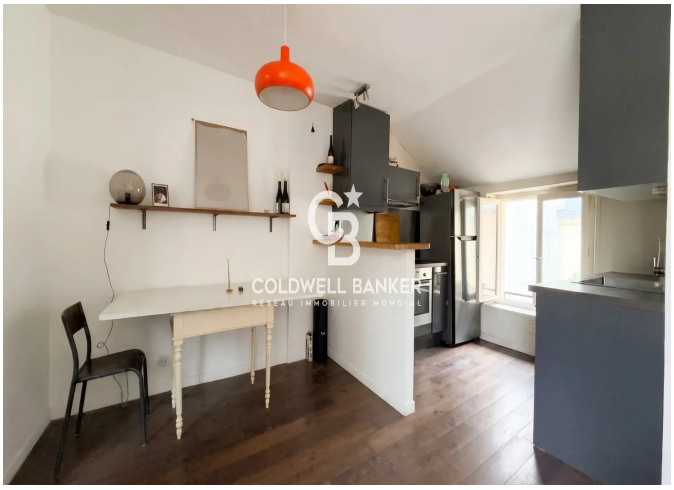
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 405

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 16

176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr