

Appartement Paris 94 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 920 000 €

---

EMAIL : [CBAI@COLDWELLBANKER.FR](mailto:CBAI@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Idéalement situé au pied du Canal Saint-Martin, découvrez ce bel appartement familial de 93,76 m<sup>2</sup>. Niché au 1er étage, il offre un contraste parfait entre la vie de quartier dynamique du 10<sup>ème</sup> arrondissement et un calme absolu, grâce à ses ouvertures donnant directement sur un agréable jardin arboré.

Parfaitement optimisé pour une famille, l'appartement se compose de :  
4 chambres sur le plan d'origine. Aujourd'hui 3 chambres et un double séjour

2 salles de douche, idéales pour faciliter le quotidien de toute la famille.

Un bel espace de vie ainsi qu'une cuisine séparée  
L'appartement est en très bon état.

Localisation idéale (transports, écoles, commerces)

L'emplacement vous garantit un quotidien facile et un accès rapide à tout Paris :

Métros à proximité immédiate : À moins de 5 min à pied de la station Goncourt (Ligne 11) et du métro Jacques Bonsergent (Ligne 5). La Place de la République (Lignes 3, 5, 8, 9, 11) est à seulement 7-8 min de marche, offrant une mobilité inégalée.

Écoles : Environnement idéal avec crèches, écoles maternelles et primaires accessibles en moins de 5 minutes à pied;

Vie de quartier : Commerces de bouche, hôpital Saint-Louis, restaurants et les célèbres berges du canal au pied de l'immeuble.

Environnement paisible : Une vue jardin reposante et protégée de l'agitation de la rue.

Le bien est complété par une cave.

Une place de parking privative est proposée en option en supplément

Un bien rare sur le secteur qui allie volume, fonctionnalité et tranquillité.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	94.0 m <sup>2</sup>	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	610 €	NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	3 chambres

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

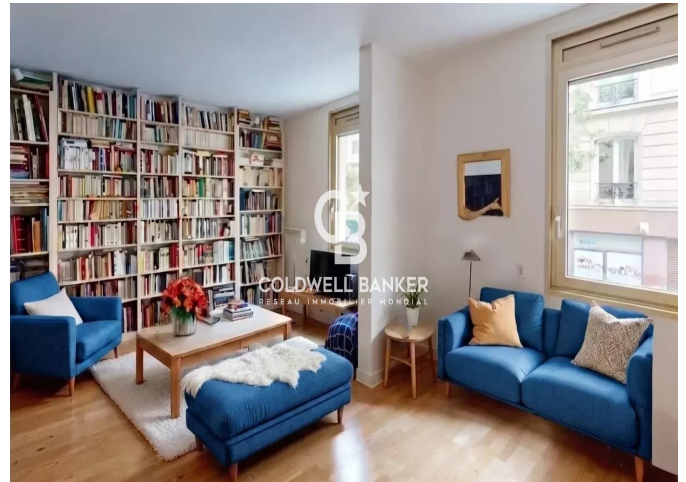
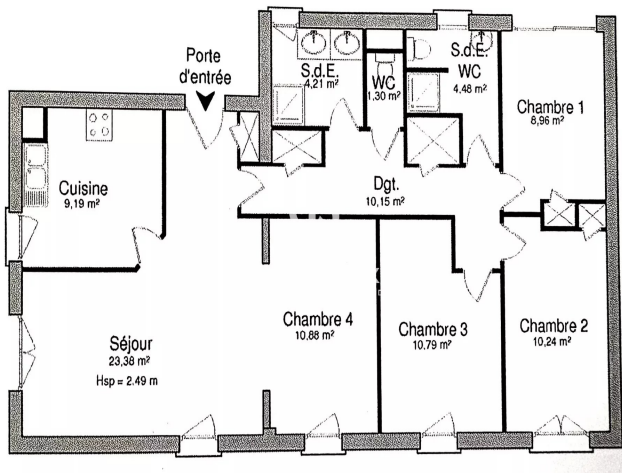
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 199

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



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



TÉL : +33147220345  
cbai@coldwellbanker.fr