

PARIS X | Canal Saint-Martin | T3 | 67m² | Appartement de caractère en rez de chaussée aux accents exotiques |



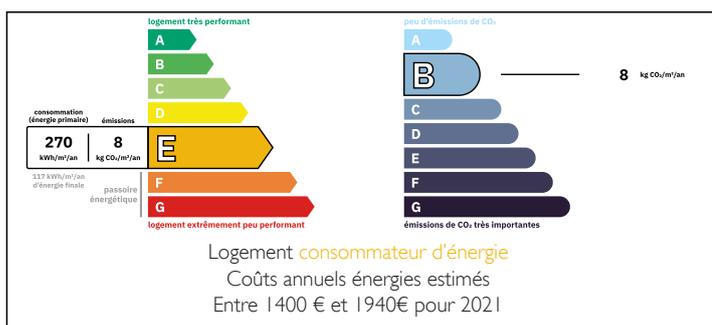
INFORMATION

Ville:	Paris 10e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	67 m ²
Exterieur:	3 m ²

RÉSUMÉ

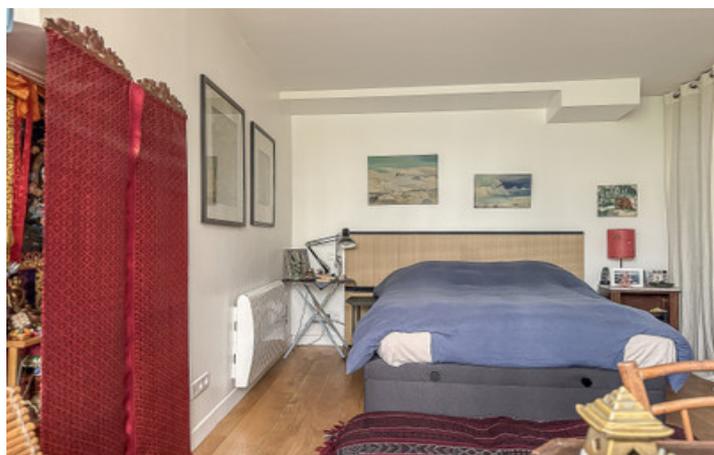
Découvrez ce havre de paix dans le dynamique quartier du Canal Saint-Martin. Niché au fond d'une cour verdoyante, cet appartement de 66,40m² en rez-de-chaussée allie parfaitement le charme de l'ancien et le confort moderne. L'appartement se compose d'une entrée (15m²), d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée (18,78m²), d'une chambre principale (14,53m²) avec accès cave, d'une pièce polyvalente idéale pour bureau ou seconde chambre (8,55m²), d'une spacieuse salle de bain avec douche italienne et baignoire îlot (6,15m²), et d'un WC séparé (1,25m²). Une fois passé le porche, laissez-vous séduire par cette cour plantée où l'appartement dispose d'un usage, d'un espace extérieur,, idéal pour les déjeuners en plein air. Le bien conjugue élégamment les éléments de caractère (poutres apparentes, carreaux orientaux, portes anciennes) avec un aménagement contemporain raffiné.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

L'appartement s'ouvre sur une entrée accueillante (15m²) donnant sur un espace de vie lumineux avec cuisine ouverte. Rénovée en 2018, la cuisine équipée arbore des matériaux premium et de splendides carreaux orientaux, créant une atmosphère chaleureuse avec sa table centrale sous les poutres apparentes.

La disposition comprend :

Séjour avec cuisine : 15,00m²

Salon : 18,78m²

Chambre principale : 14,53m²

Seconde chambre/bureau : 8,55m²

Salle de bain : 6,15m²

WC : 1,25m²

Dégagement : 2,14m²

Cave en sous-sol

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1147 EUR

Taxe habitation: EUR

La généreuse salle de bain est parée de carrelage exotique et équipée d'une douche à l'italienne ainsi que d'une élégante baignoire îlot. La chambre principale bénéficie de rangements intégrés, d'un coin bureau et de portes-fenêtres ouvrant sur la cour paisible. Une pièce polyvalente peut servir de seconde chambre ou de bureau.

Localisation

Idéalement situé à 3 minutes à pied du Quai de Valmy et à 8 minutes du Canal Saint-Martin, à proximité immédiate des métros Jacques Bonsergent (ligne 5) et République (lignes 3, 5, 8, 9, 11). Le quartier, prisé pour son ambiance village, offre une multitude de commerces de bouche, restaurants branchés et boutiques de créateurs.

Une opportunité rare d'acquérir un bien alliant le dynamisme d'un quartier recherché au calme d'une retraite verdoyante en cœur de Paris.

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2000€

NOTES