

Bien proposé à 687 000 €

Honoraires agence TTC : 17 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 670 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

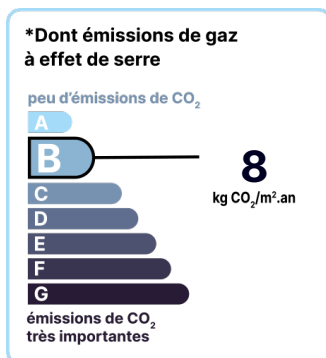
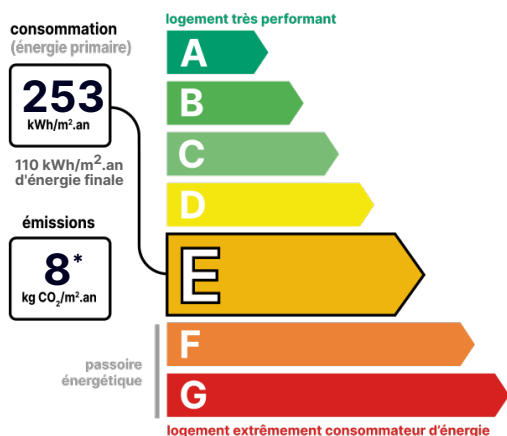
Rue Eugène Varlin – A 100 mètres du canal St-Martin, dans une maison, au calme en fond de cour.

Rue Eugène Varlin – A 100 mètres du canal St-Martin, dans une maison, au calme en fond de cour. L'appartement est situé au 1er étage (sur 2) de la maison. On y accède en traversant une belle cour pavée avec verdure. D'une surface de 63,57 m² Carrez, il est composé d'une très grande pièce de 36,5 m² (salon avec cheminée, salle à manger, cuisine ouverte) très lumineuse avec 3 grandes fenêtres en exposition Sud-Ouest et une suite comprenant la chambre de 17 m², le dressing (3 m²) et la salle de bains (5 m²). Il y a également un wc indépendant. 2m70 de hauteur sous plafond, aucun vis à vis, chauffage individuel électrique, double vitrage. Très faibles charges : 101 € / mois. L'appartement a été intégralement réhabilité (remise à neuf intégrale) en 2001 avec une isolation thermique sur l'ensemble des murs extérieurs. La toiture de la maison a été reprise dans sa totalité en 2018. Les PLUS de cet appartement : Environnement très calme en fond de cour. Maison en orientation Sud-Ouest. Copropriété avec charme, récemment ravalée. Toiture de 2018. Absence de vis-à-vis. Très faibles charges. Secteur recherché. Proximité canal. Cour avec rangements pour vélos. A voir sans tarder.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
14/09/2023

POINTS CLÉS

Dans une maison en fond de cour,
Environnement très calme, Aucun vis à vis,
Exposition Sud-Ouest, Beaux volumes, Secteur recherché

CONTACT



Agence de Paris 20ème
Nicolas LETEURTRE
06 81 02 18 83
nicolas.leteurtre@123webimmo.com

Référence : 48459_75_178

DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	64m ²
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

RÉSIDENCE

Étage : 1

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

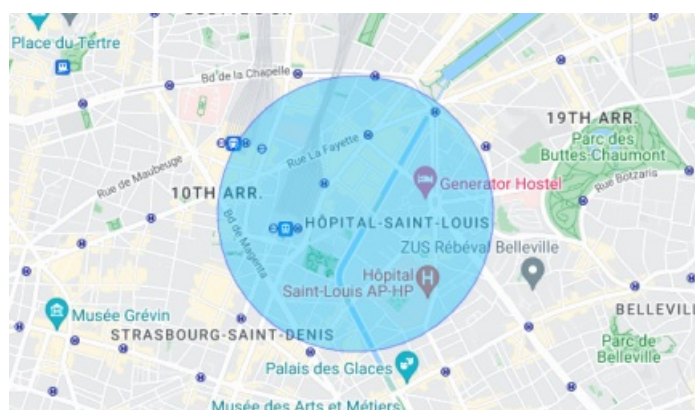
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

SURFACES

Salon / Cuisine :	36m ²
Chambre :	17m ²
Dressing :	3m ²
Salle de bains :	5m ²
Toilettes :	2m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	10
Quote-part annuelle :	1 212 €

CONTACT



Agence de Paris 20ème
Nicolas LETEURTRE
06 81 02 18 83
nicolas.leteurtre@123webimmo.com