



Bien proposé à 799 000 €

Honoraires agence TTC : 19 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 780 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

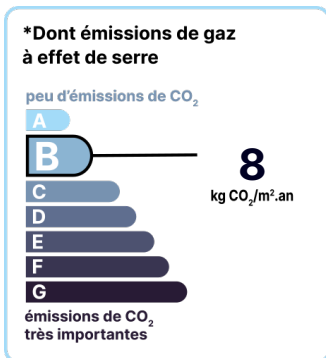
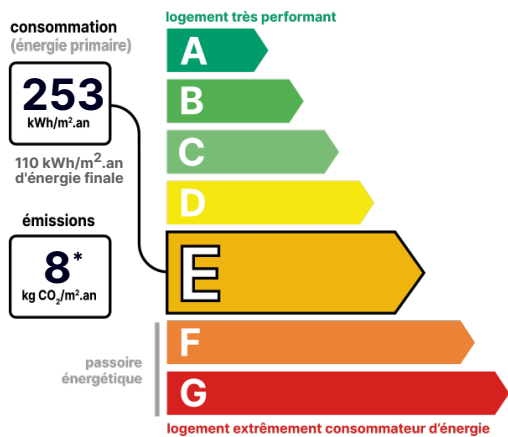
DESCRIPTION

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. La maison se développe sur 4 niveaux : 2 appartements (1er et 2ème étage), des bureaux en RdC (bureaux disposant d'un accès indépendant) et d'un espace aménagé en sous-sol semi-enterré. Les lots à vendre sont au 1er étage et au sous-sol semi-enterré. L'ensemble se développe sur 105 m² (dont 86,7 m² Carrez) et comprend : • un appartement en 1er étage : grand 2 pièces pour une surface de 63,6 m² Carrez ; • une grande chambre avec dressing et salle d'eau + une pièce bureau + une buanderie en sous-sol semi-enterré. Le tout pour une surface de 41,4 m² (dont 23,1 m² Carrez). L'escalier de liaison entre les niveaux se partage uniquement avec l'appartement du 2ème étage. L'APPARTEMENT DU 1ER ÉTAGE est composé d'une grande pièce de vie 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 (17 m²), un dressing (3 m²) et une 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. LE SOUS-SOL SEMI-ENTERRÉ (hauteur sous plafond : 2m30) comprend une magnifique chambre avec pierres apparentes, avec dressing et salle d'eau (23,1 m² Carrez), mais aussi un bureau avec point d'eau (11,5 m²), une buanderie (4,5 m²) et un WC indépendant (1,7 m²) Très faibles charges : 117 € / mois Aucun travaux de copropriété à prévoir LES PLUS DE CE LOGEMENT : Environnement très calme. Maison en orientation Sud-Ouest. Copropriété avec charme. Ravalement récent. Toiture refaite en 2018. Aucun vis-à-vis. Très faibles charges. Proximité canal. Cour avec rangements pour vélos.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

CONTACT



Agence de Paris 20ème

Nicolas LETEURTRE

06 81 02 18 83

nicolas.leteurtre@123webimmo.com

DÉTAIL INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Année de construction : | 1850 |
| Double vitrage : | Oui |
| Nombre de pièces : | T4 |
| Surface habitable : | 105m² |
| Exposition : | SO |

SURFACES

| | |
|--------------------|------------------------|
| Séjour : | 27m² |
| Entrée / Cuisine : | 15m² |
| Chambre 1 : | 16m² |
| Chambre 2 : | 23m² |
| Bureau : | 11m² |
| Buanderie : | 4m² |

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Nb de lots de la copropriété : | 10 |
| Quote-part annuelle : | 1 405 € |

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

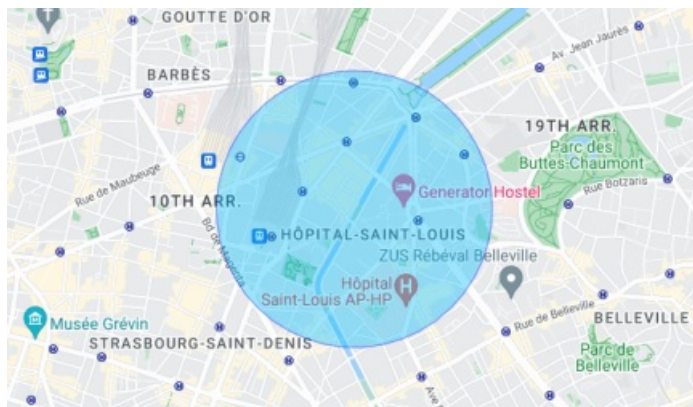
Digicode : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Paris 20ème

Nicolas LETEURTRE

06 81 02 18 83

nicolas.leteurtre@123webimmo.com