



## Bien proposé à 719 000 €

Honoraires agence TTC : 17 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 702 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

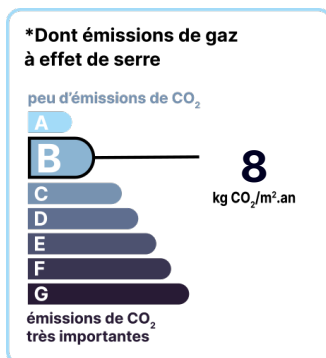
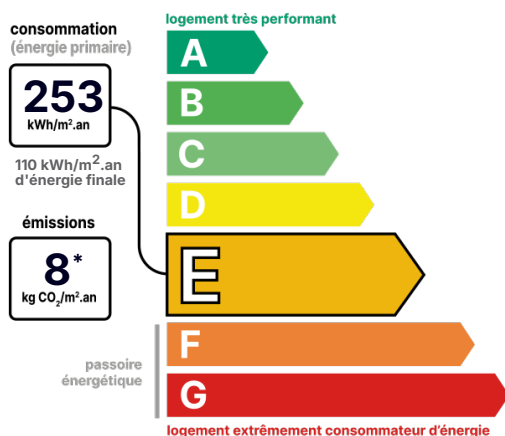
### DESCRIPTION

**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 m<sup>2</sup> (dont 86,7 m<sup>2</sup> Carrez) et comprend : • un appartement en 1er étage : grand 2 pièces pour une surface de 63,6 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (dont 23,1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>), un dressing (3 m<sup>2</sup>) et une salle de bains (5 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup> Carrez), mais aussi un bureau avec point d'eau (11,5 m<sup>2</sup>), une buanderie (4,5 m<sup>2</sup>) et un WC indépendant (1,7 m<sup>2</sup>) 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. Ravèlement 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

Référence : 52801\_75\_178

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1850
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	105m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## SURFACES

Séjour :	27m <sup>2</sup>
Entrée / Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	23m <sup>2</sup>
Bureau :	11m <sup>2</sup>
Buanderie :	4m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

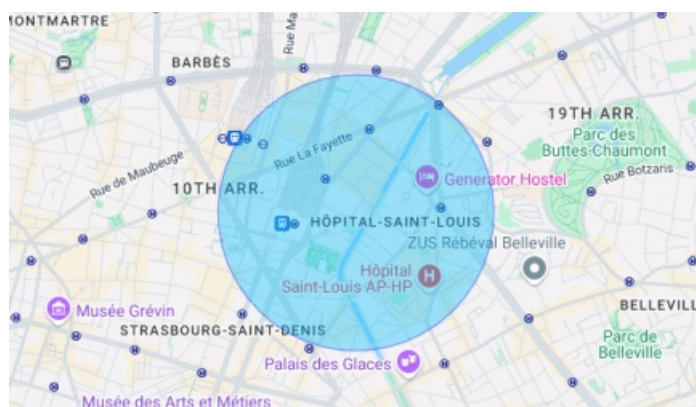
Digicode : **Oui**

## 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