



PARIS 10e – CHÂTEAU D'EAU / BD DE STRASBOURG – FAMILIAL 113 m² + 2 CHAMBRES DE SERVICE – BALCON

Paris 75010

1 000 000 € *

* 1 000 000 € honoraires inclus

950 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 10
BONNE NOUVELLE**

5/7 rue d'Hauteville
75010 PARIS

01 45 23 10 10

PARIS 10e – CHÂTEAU D'EAU / BD DE STRASBOURG – FAMILIAL 113 m² + 2 CHAMBRES DE SERVICE – BALCON

Rare : un grand appartement familial à fort potentiel, avec deux chambres de service mitoyennes réunissables — près de 129 m² au total à réinventer, à 7 736 €/m² tout compris.

Au 2^{ème} étage avec ascenseur d'un bel immeuble en pierre de taille, appartement de 113,31 m² loi Carrez, lumineux et bénéficiant d'une vue dégagée, comprenant : entrée, salon et salle à manger en enfilade ouvrant sur un balcon, cuisine indépendante, 3 chambres, salle d'eau et WC. Deux caves complètent ce bien.

Son atout différenciant : 2 chambres de service MITOYENNES de 8,05 m² et 7,90 m², offrant de multiples possibilités — studio indépendant à louer, espace bureau, chambre d'appoint ou studio pour un jeune adulte.

Des travaux sont à prévoir : l'occasion idéale de créer le bien à votre image à un prix d'entrée attractif pour le secteur, tout en profitant du charme intact de l'ancien.

En option : 2 places de parking à proximité immédiate, disponibles à la vente en supplément — un privilège rare dans le quartier.

Un emplacement au cœur du 10^e vivant et bien desservi : métros Château d'Eau (ligne 4) et Strasbourg-Saint-Denis (lignes 4, 8, 9), Gare de l'Est à quelques minutes, marché Saint-Martin, commerces et restaurants au pied de l'immeuble.

Prix : 1 000 000 € frais d'agence inclus (hors parkings). DPE : E.

Les grandes surfaces familiales avec dépendances sont rares sur le secteur : contactez-nous sans tarder

pour organiser votre visite.

129.26 m²

5 pièce(s)

3 chambres

0 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh\m2 par an
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1900
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
Nb Lots Copropriété	41
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	4226 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2900€ et 2970€ au 01/01/2021

Photos du bien





