

A deux pas du canal Saint-Martin, découvrez cet élégant appartement de 5 pièces niché dans un bel immeuble Haussmannien avec ascenseur. Le bien offre une belle luminosité grâce à son exposition sud/ouest.

Vous apprécierez son calme, sa proximité immédiate des commerces, des transports et des lieux de vie du quartier. Un bien rare dans un secteur recherché.

145.64 m² (Carrez)

PARIS 10

Rue de Nancy

Situé au 4^{ème} étage, au charme authentique, parquet, moulures, cheminées, lumineux et traversant, l'appartement se compose d'une galerie d'entrée desservant, une salle à manger, un grand séjour, une cuisine dînatoire, ainsi que 3 chambres, une vaste salle de bains, un wc, de nombreux placards - Hauteur sous plafond 2,95 m

Il nécessite des travaux permettant de le réinventer selon vos goûts.

Un débarras de 3.10 m² au 7^{ème} étage et deux caves au sous-sol complètent ce bien.

Copropriété très calme et bien entretenue avec gardien

Possibilité d'acquérir une chambre située au 7^{ème} étage, desservie par ascenseur jusqu'au 6^{ème} étage, composé d'une pièce de vie et un point d'eau. Wc sur palier - Superficie 8,67 m² Carrez, volume de 28.94 m³







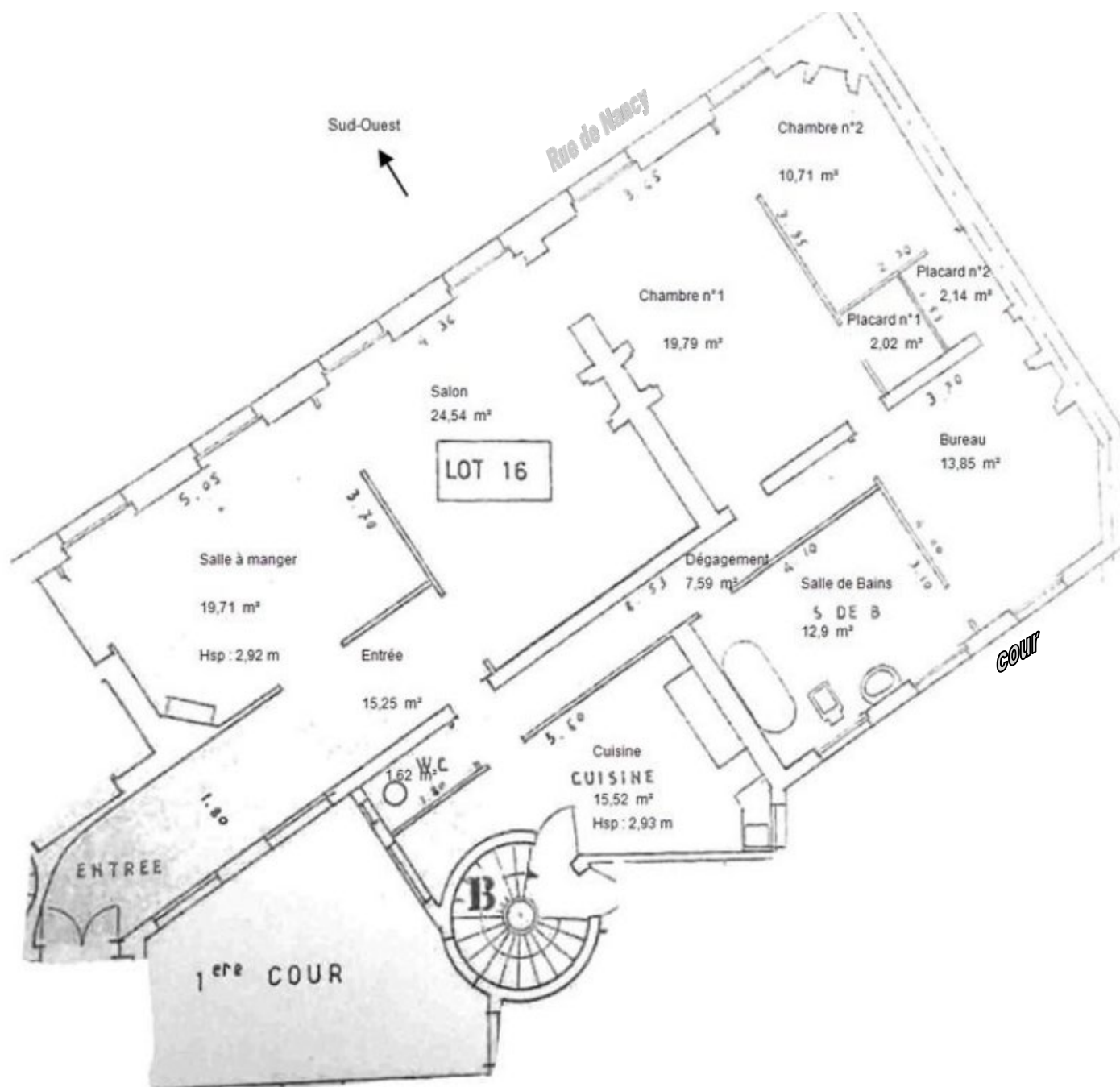






Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 194 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 42 kg_{eqCO2}/m².an

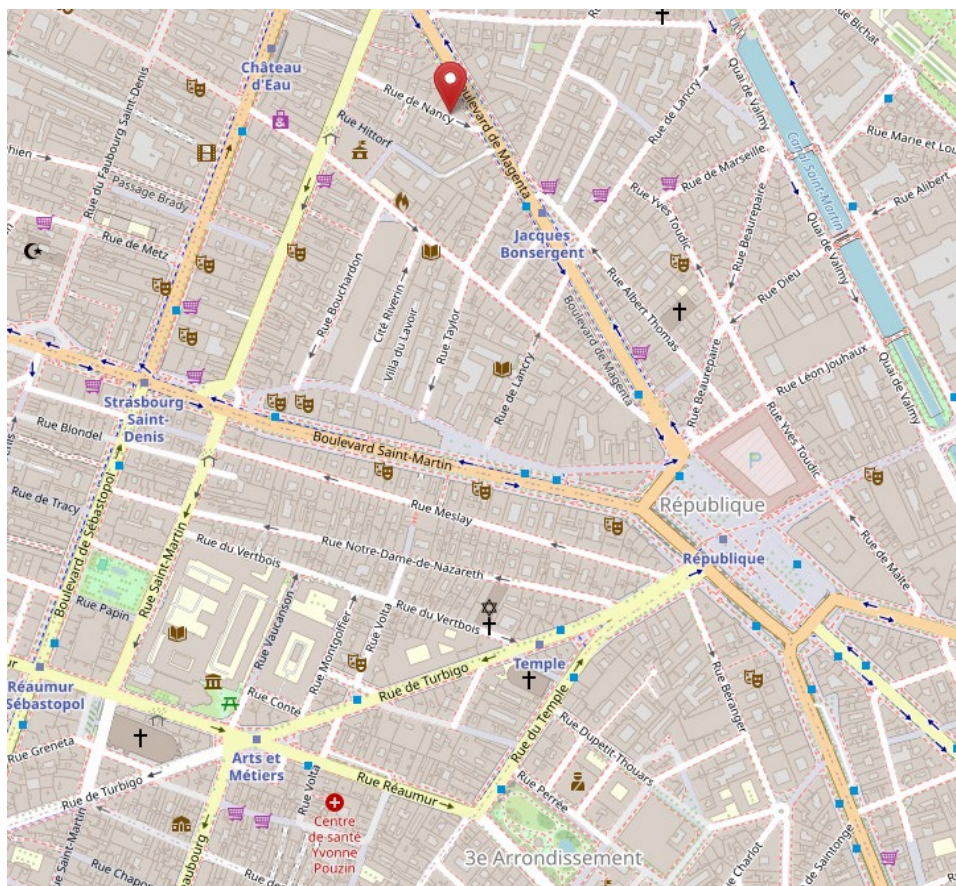
Total : 145,64 m ² (Cent quarante-cinq mètres carrés soixante-quatre)			
B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	4ème	15,25 m ²	0,00 m ²
Salle à manger	4ème	19,71 m ²	0,42 m ²
Salon	4ème	24,54 m ²	0,40 m ²
Chambre n°1	4ème	19,79 m ²	0,20 m ²
Placard n°1	4ème	2,02 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	4ème	10,71 m ²	0,00 m ²
Placard n°2	4ème	2,14 m ²	0,00 m ²
Dégagement	4ème	7,59 m ²	0,35 m ²
Cuisine	4ème	15,52 m ²	0,00 m ²
Wc	4ème	1,62 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	4ème	12,90 m ²	0,00 m ²
Bureau	4ème	13,85 m ²	0,30 m ²
Total		145,64 m ²	1,67 m ²
JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES			
Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Salle à manger	4ème	0,42 m ²	Embrasures de fenêtre
Salon	4ème	0,40 m ²	Embrasures de fenêtre
Chambre n°1	4ème	0,20 m ²	Embrasures de fenêtre
Dégagement	4ème	0,35 m ²	Embrasure de porte
Bureau	4ème	0,30 m ²	Embrasure de porte
Total		1,67 m ²	
Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez	Commentaire
Cave n°31	2ème SS	9,71 m ²	Annexe
Cave n°32	2ème SS	8,67 m ²	Annexe
Total		18,38 m ²	



- **Emplacement privilégié :**

Situation centrale au cœur dynamique du 10^{ème} arrondissement

- **Transports à proximité :** accès rapide à plusieurs lignes de métro
 - (Jacques Bonsergent, République).



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de présentation 1 190 000 euros TTC

Honoraires inclus 4% TTC Charge acquéreur- Taxe Foncière € 2 441

Charges annuelles : 3 700 € - le chauffage et l'eau individuel au gaz

Copropriété : 106 lots comprenant les 47 lots de caves

Pas de procédure en cours

immobilier@cholet-dupont-oudart.fr

| Vos interlocuteurs



Jean-Paul Hureau
Gérant de Cholet Dupont Oudart Patrimoine

+33 (1) 42 86 25 23
p.hureau@cholet-dupont-oudart.fr



Constance d'Herbecourt
Collaboratrice immobilière

+33 (1) 42 86 25 33
c.dherbecourt@cholet-dupont-oudart.fr



Chantal Besnard
Experte Immobilière

+33 (1) 42 86 24 76
+33 (6) 12 78 04 04
c.besnard@cholet-dupont-oudart.fr

