

735 000 €

69 m<sup>2</sup>

3 pièces

Paris



Type d'appartement	T3/4
Surface	69.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	67 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	1880 Ancien
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée
Vue	Dégagée
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Ascenseur	Non
Cave	Non
Taxe foncière	640 €/an
Charges	206 € /mois

Référence VA2392 Paris 10ème - Goncourt - Charmant 4 pièces, 2 chambres à l'étage noble, traversant et exposé sud-ouest.

Dans un immeuble ancien bien entretenu, au 2ème étage, Octave a le plaisir de vous présenter cet appartement de 69m<sup>2</sup> au sol et 67m<sup>2</sup> loi carrez comprenant: une entrée, un vaste salon/salle à manger avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, deux chambres (12.5m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>), une salle de bain et un WC séparé.

Vous serez séduit par sa luminosité, son côté traversant, son agencement, son absence de travaux et ses fenêtres dans chaque pièces.

Sans oublier : son charme, ses volumes et sa proximité avec le Canal Saint Martin. Le tout, au sein d'un quartier commerçant et dynamique.

Envie de visiter ? Rien de plus simple, contactez Cyriel au 06 48 54 26 65 !

Honoraires inclus de 2.8% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 715 000 €. Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. DPE manquant Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : [http://files.netty.immo/file/robert/148/k2dV2/bareme\\_honoraires\\_4\\_1.pdf](http://files.netty.immo/file/robert/148/k2dV2/bareme_honoraires_4_1.pdf)

Les points forts :

- Lumineux
- Traversant
- Parfait état
- Grand séjour
- Etage noble
- A proximité des transports
- A proximité des commerces
- Chambre sur cour



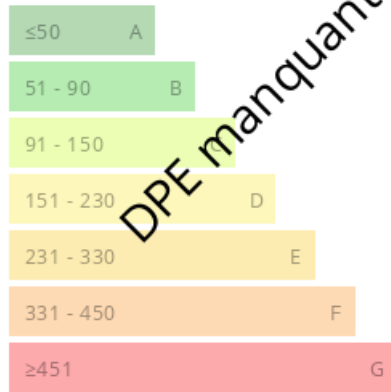
**Octave**  
24, rue de l'est  
75020 Paris  
[www.octave-immobilier.com](http://www.octave-immobilier.com)  
[contact@octave-immobilier.com](mailto:contact@octave-immobilier.com)  
06 38 26 09 11





### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

DPE manquant

DPE manquant

SAS Octave au capital de 1000 € • SIRET 853 875 300 • TVA FR54 853875300 • Carte pro 75012019000043503 délivrée par CCI Paris IDF • Caisse de garantie . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 120 137 405 auprès de GALIAN 89 rue de la Boétie  
Document non contractuel