



Bien proposé à 1 530 000 €

Honoraires agence TTC : 40 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 1 490 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

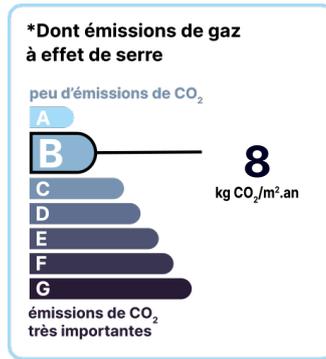
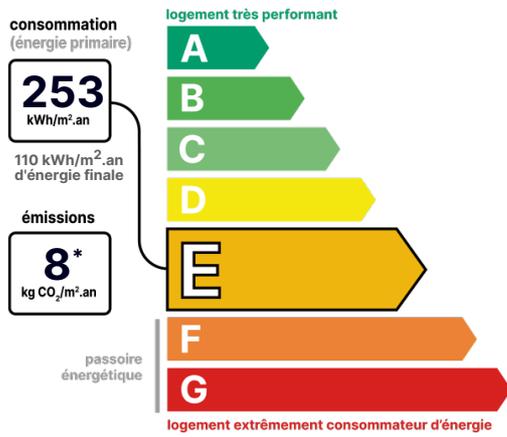
DESCRIPTION

Maison éditée sur 2 niveaux + un sous-sol semi-enterré parfaitement aménagé développant 149,70 m² Carrez (168 m² au sol).

Maison éditée sur 2 niveaux + un sous-sol semi-enterré parfaitement aménagé développant 149,70 m² Carrez (168 m² au sol). Rue Eugène Varlin – A 100 mètres du canal St-Martin, dans une copropriété bien tenue ayant un passé industriel, la maison est située au calme en fond de parcelle. On y accède en traversant une belle cour pavée avec verdure. La maison est éditée sur 4 niveaux. Les biens vendus sont situés sur les 3 niveaux inférieurs : sous-sol semi enterré, RdC et 1er étage (voir les plans). Elle comprend un 2nd copropriétaire au 2ème étage. Le sous-sol semi-enterré (23,1 m² Carrez / 41,4 m² au sol) est aménagé en une grande chambre avec pierres apparentes. La chambre dispose d'un dressing et d'une salle d'eau attenante. Il y a également une pièce à usage de bureau, une buanderie et un wc indépendant. Le RdC (63,0 m² Carrez) a un accès indépendant par un beau perron de pierre (2nd accès possible par l'escalier à l'intérieur de la maison). Le RdC de la maison est aménagé en 3 bureaux. Il y a également un wc indépendant. Le 1er étage (63,6 m² Carrez) est aménagé en appartement, avec un grand double séjour (salon avec cheminée, cuisine, salle à manger) et une belle chambre parentale avec dressing et salle de bains. Un wc indépendant est également disponible. L'ensemble a été intégralement réhabilité (remise à neuf intégrale) en 2001 avec une isolation thermique sur l'ensemble des murs extérieurs. La toiture a été reprise dans sa totalité en 2018. Les PLUS de cette maison : Environnement très calme en fond de cour. Maison en orientation Sud-Ouest. Copropriété avec charme. Absence de vis-à-vis. Copropriété récemment ravalée. Secteur recherché. Proximité canal.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

POINTS CLÉS

Maison en fond de copropriété, Copropriété avec charme, Lumineux - Exposition Sud-Ouest, Calme, Proximité canal St-Martin, Absence de vis-à-vis

CONTACT



Agence de Paris 20ème

Nicolas LETEURTRE

06 81 02 18 83

nicolas.leteurtre@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2001
Surface habitable :	168m ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SO

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour / cuisine :	36m ²
Chambre 1 :	17m ²
Salle de bains :	5m ²
Dressing :	3m ²
Bureau 1 :	19m ²
Bureau 2 :	26m ²
Bureau 3 :	15m ²
Chambre 2 :	18m ²
Bureau 4 :	11m ²
Salle d'eau 2 :	3m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 400 €
Nb de lots de la copropriété :	26
Quote-part annuelle :	3 480 €

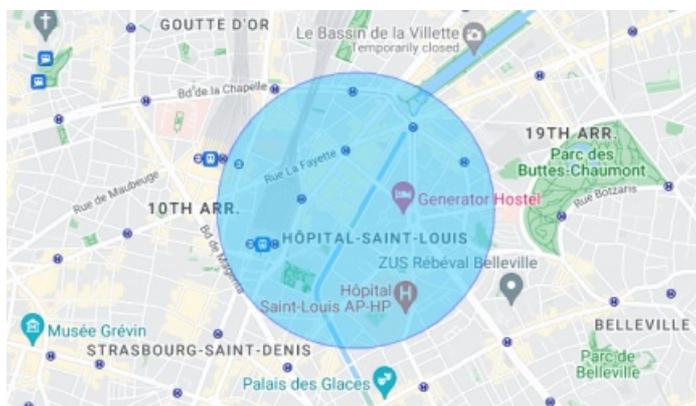
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	70m ²
Clôture :	Aucune

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