



Duplex d'architecte 90m² Ancien lavoir - Dernier étage - Canal Saint-Martin

PARIS 75010

950 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 10
SAINT-LOUIS

178 Rue Saint-Maur
75010 Paris

01 40 82 36 00

Duplex d'architecte 90m² Ancien lavoir - Dernier étage - Canal Saint-Martin

GUY HOQUET GONCOURT - Quartier Buisson Saint-Louis

Un lieu de vie rare et atypique à quelques pas du Canal Saint-Martin.

Au sein d'un ancien lavoir du XIXe siècle réhabilité par l'architecte Bernard Kohn, découvrez ce magnifique duplex lumineux de 85 m², situé au 2ème et dernier étage, vendu avec parking en sous-sol.

Ce bien singulier à l'esprit industriel séduit par ses volumes, sa charpente apparente, sa luminosité omniprésente et son cachet unique.

Le premier niveau accueille une superbe pièce de vie d'environ 40 m², baignée de lumière, avec parquet massif, poêle à bois, cuisine ouverte et rangements intégrés.

À l'étage, un grand palier dessert 3 espaces modulables, permettant aujourd'hui d'imaginer jusqu'à 3 chambres, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Les chambres s'ouvrent sur une agréable terrasse d'environ 15 m², véritable extension extérieure.

Une copropriété singulière et recherchée, disposant également d'une salle de réception commune,

pensé comme un lieu de vie convivial.

Les + : dernier étage, esprit loft, poêle à bois, parking, volumes rares, architecture remarquable, quartier, plan et espace totalement modulable

Un bien coup de coeur pour les amateurs de lieux atypiques et d'architecture. À visiter sans tarder !

Photos meublées grâce à l'IA.

90 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Bus	5 min
Charges annuelles (ALUR)	1854 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	39.5 m ²
Année construction	1979
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-09-09 22:12:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	402 kWh/m2 par an
Conso Energ	387 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2300€ et 3170€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



