



Appartement Paris 3 pièce(s) 85 m2

PARIS 75010

1 060 000 € *

* 1 060 000 € honoraires inclus

1 019 231 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 10
SAINT-LOUIS**

178 Rue Saint-Maur
75010 Paris

01 40 82 36 00

Appartement Paris 3 pièce(s) 85 m2

GUY HOQUET GONCOURT ! Quartier Goncourt, Paris 10,

Coup de coeur assuré !

À Paris, un duplex dans un ancien lavoir rénové du XIXe siècle

A quelques pas du canal Saint Martin, dans un quartier prisé du 10ème arrondissement,

Nous vous invitons à découvrir, ce remarquable duplex lumineux au 2ème et dernier étage, d'une superficie de 80,5 m2 (loi Carrez) donnant sur une terrasse privative d'environ 7,5 m2, vendu avec un parking en sous sol.

Un premier niveau inondé de lumière :

Un salon spacieux d'environ 40 m2, parquet massif, poêle à bois et placards, une cuisine ouverte, ainsi que des toilettes.

Un escalier en bois massif mène à l'étage supérieur.

Au second niveau :

Un grand palier, une salle de bains avec toilettes, 3 pièces modulables :

Deux chambres et un bureau, donnant sur une terrasse extérieure privative, couverte d'une verrière.

Une première rénovation réalisée par l'architecte Bernard Kohn

A partir de la structure de cet ancien lavoir du XIXe siècle, en 1983, l'architecte Bernard Kohn, disciple de Louis Kahn, a créé des logements baignés de lumière donnant sur des espaces extérieurs, courettes, patios, jardin, terrasses.

Une grande salle commune, d'environ 70 m2, avec une buanderie est à la disposition des habitants et leur sert selon de salle de réunion, salle d'exposition d'art, salon de musique ...

Une rénovation thermique en cours

Quarante ans plus tard, les habitants constitués en syndicat secondaire

au sein de la copropriété, ont décidé, avec le soutien de l'Anah et de la Mairie de Paris, d'adapter leur habitat au rechauffement climatique.

Ce projet, piloté par l'architecte Yvan Fouquet, permettra au diagnostic de performance énergétique globale des bâtiments de passer de la lettre F à la lettre D.

Contactez-moi pour obtenir plus d'informations, des photos, le plan ou organiser rapidement une visite.

85 m²

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 m2
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 13:23:26
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



