



## 2 pièces - Canal Saint-Martin Paris 10ème

PARIS 75010

**379 000 € \***

\* 379 000 € honoraires inclus

363 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 10  
**BONNE NOUVELLE**

5/7 rue d'Hauteville  
75010 PARIS

0145231010

## 2 pièces - Canal Saint-Martin Paris 10ème

Secteur du Canal Saint-Martin Paris Xème

Dans le très recherché secteur du Canal Saint-Martin, au coeur du 10<sup>e</sup> arrondissement de Paris, Guy Hoquet vous propose ce charmant 2 pièces bénéficiant d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des quais, des commerces de quartier, cafés branchés et transports.

D'une superficie de 35,14 m<sup>2</sup> loi Carrez, cet appartement séduit dès l'entrée par sa luminosité exceptionnelle. Son séjour, exposé plein Sud, est baigné de lumière naturelle tout au long de la journée, offrant un cadre de vie agréable et chaleureux. Un coin nuit attenant permet une configuration modulable, facilement transformable en véritable chambre selon vos besoins et votre mode de vie.

L'appartement dispose également d'une cuisine indépendante, fonctionnelle et bien agencée, ainsi que d'une salle de bains avec WC.

En très bon état général, ce bien a su conserver tout le charme de l'ancien, notamment grâce à son parquet d'origine qui apporte authenticité et cachet à l'ensemble.

Situé dans un bel immeuble ancien récemment ravalé, il bénéficie d'une copropriété bien entretenue et d'un environnement à la fois dynamique et recherché.

Ce bien constitue une opportunité idéale pour un premier achat, un pied-à-terre parisien ou encore un investissement patrimonial de qualité dans l'un des quartiers les plus prisés de la capitale.

35.14 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	67
Charges annuelles (ALUR)	1592.44 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Gardien	Non
Date ERP	2026-03-03 14:32:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	154 kWh/m2 par an
Conso Energ	293 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1012€ et 1368€

---

## Photos du bien





