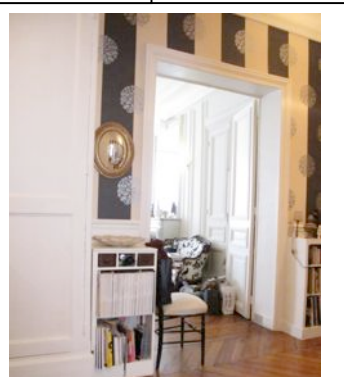
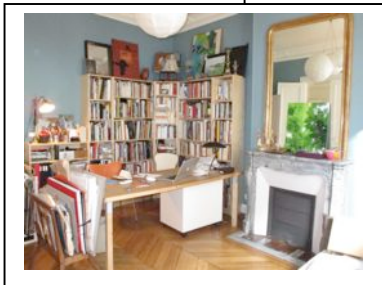
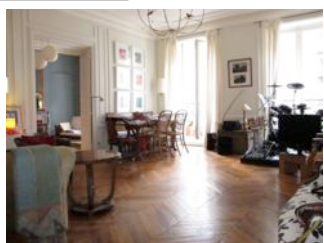
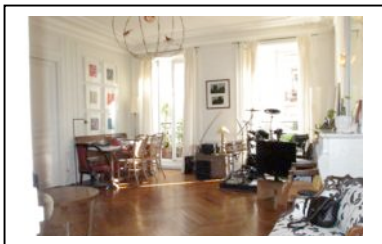


## EXCLUSIVITE

## GRAND APPARTEMENT EN PARFAIT ETAT



> **Situation géographique** : Dans le 10<sup>ème</sup> arrondissement, en lisière du 9<sup>ème</sup>, à proximité immédiate du Métro Poissonnière (ligne 7). Les lignes 2, 4, 5, 3, 9 sont aisément accessibles (entre 5 et 8 minutes à pied) ainsi que le RER B.

### > **Environnement** :

- des commerces de bouche et supermarchés sont situés quasiment en pied d'immeuble ;
- le marché couvert SAINT-QUENTIN qui a lieu tous les jours est à 5 minutes ;
- à 5 minutes également de bons restaurants ;
- d'une école primaire ;
- des squares Alban Satragne ou Montholon.

### > **Moyens d'accès** :

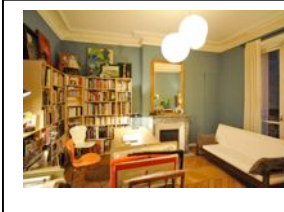
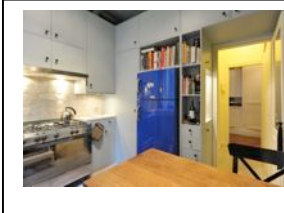
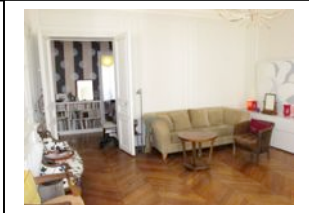
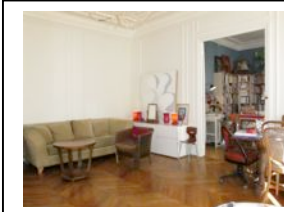
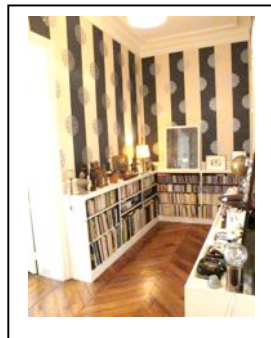
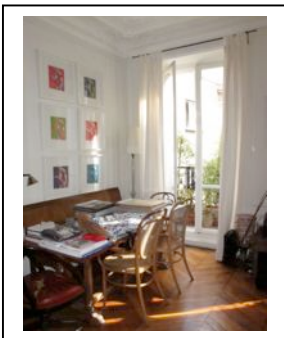
- Bus Place Franz Liszt : lignes 26, 32, 42, 43 & 48
- Vélib' : Chabrol, Marché Saint-Quentin et Paradis
- Parking: place Frantz Listz (2 mn à pied)

### > **Description**

Dans un bel immeuble en Pierre de Taille, au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur : un Appartement élégant et généreux dans ses volumes, bénéficiant d'une belle hauteur sous plafonds de plus de 3,15 m., d'une triple exposition, clair et au calme, avec beaucoup de charme dans l'esprit d'une maison chaleureuse, sa surface utile est de 106 m<sup>2</sup> + un balcon de 10,50 m<sup>2</sup>.

Il se compose de la manière suivante :

- une belle entrée qui abrite une bibliothèque et des rangements,
- un grand séjour de plus de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée, éclairé par 2 grandes portes fenêtres donnant sur un balcon filant, exposé Est,
- deux très grandes chambres avec cheminée dont 1 avec une porte fenêtre donnant accès sur le balcon,



- une belle cuisine parfaitement aménagée dans laquelle on peut prendre les repas à plusieurs,
- une salle de bains avec fenêtre,
- des wc séparés également avec fenêtre,
- de nombreux dégagements et rangements accentuent le "coté maison" tout en préservant une belle fonctionnalité des espaces.

Cet appartement permet d'accueillir un couple ou une famille avec un ou deux enfants.

L'ensemble des matériaux utilisés pour cet appartement est sobre et de belle qualité :

- beau parquet ancien en Point de Hongrie en très bon état dans la plupart des pièces,
- plan de travail en pierre dans la cuisine;
- sol en terre cuite en parfait état dans la salle de bains et les WC ;
- cheminées,
- moulures,
- belles crémones anciennes sur les fenêtres et porte-fenêtres,

Les fenêtres sont en simple vitrage en bon état et sont équipées pour la plupart de volets.

Le chauffage individuel est au gaz.

Les installations électrique et de chauffage sont en parfait état.

Une cave accompagne la vente de cet appartement.

L'exercice des professions libérales est autorisée.

La proximité immédiate des gares du Nord et de l'Est à 5 minutes à pied est un atout pour des déplacements professionnels réguliers vers l'ANGLETERRE ou la BELGIQUE.

L'immeuble est parfaitement entretenu et est équipé

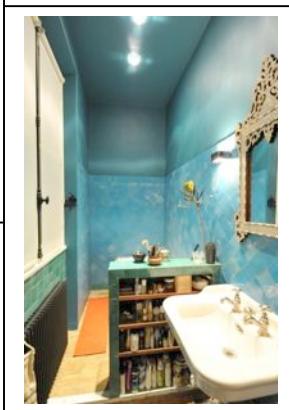
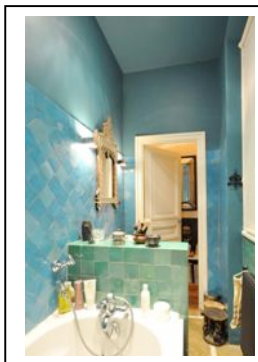
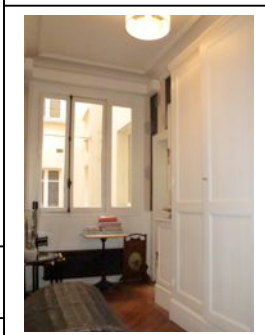
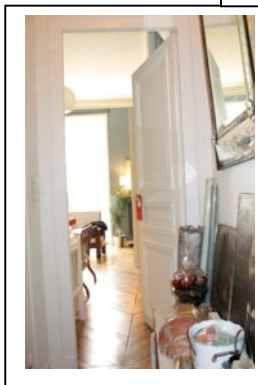
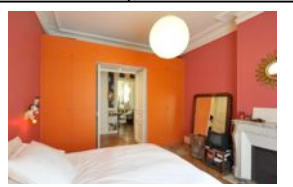
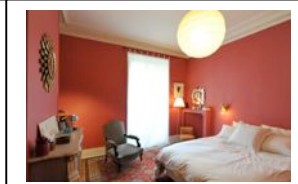
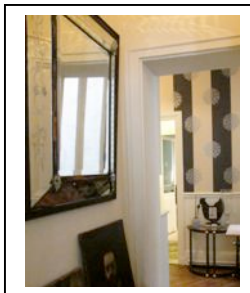
- d'un digicode,
- d'un interphone,
- d'un tapis qui recouvre l'escalier

et bénéficie également d'un gardien à demeure

# VOLUME 2

**Immobilier bourgeois**  
**Lofts**  
**Locaux d'activités**  
**Réhabilitation d'immeubles**

9 Impasse Mont-Louis – 75011 PARIS  
Tél. : 01 55 25 22 44  
Fax : 01 55 25 24 52  
Mobile : 06 48 16 08 75  
Mail : mail@volume2.fr



## > Conditions financières

**Prix de vente : 875 000 €, honoraires inclus**

**Taxe foncière 2010 : 1 051 €**

**Charges mensuelles : moyenne de 150 €**

**Consommation de gaz :**

- 2007 : 840 €
- 2008 : 990 €
- 2009 : 1 030 €

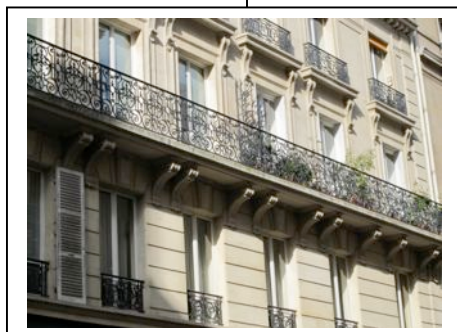
**Consommation d'électricité :**

- 2007 : 370 €
- 2008 : 380 €
- 2009 : 390 €

# VOLUME 2

**Immobilier bourgeois**  
**Lofts**  
**Locaux d'activités**  
**Réhabilitation d'immeubles**

9 Impasse Mont-Louis – 75011 PARIS  
Tél. : 01 55 25 22 44  
Fax : 01 55 25 24 52  
Mobile : 06 48 16 08 75  
Mail : mail@volume2.fr



**Document non contractuel**