

**2 Pièces**

**40 m<sup>2</sup>**

**Réf. 4395**

**346 500 €**

**Paris 10<sup>Eme</sup>**

Appartement à vendre (75010)

**résidences  
immobilier**



# résidences immobilier

Dans le 10ème arrondissement de Paris : découvrez ce bijou niché au sein du dynamique quartier Louis Blanc-Aqueduc, en bordure de la Piscine du Château Landon. Cet appartement de 40 m<sup>2</sup>, situé au 4ème étage d'un immeuble ancien, séduit par sa grande hauteur sous plafond et son poêle prussien d'époque. L'espace est intelligemment réparti entre un séjour lumineux, une cuisine indépendante - avec la possibilité de l'ouvrir sur le séjour -, ainsi qu'une chambre spacieuse et une salle de bains avec fenêtre. L'absence de vis-à-vis sur des habitations direct offre une tranquillité rare en ville. Des travaux d'isolation thermique sont à envisager, vous permettant de personnaliser votre futur cocon. Une cave sèche de 7 m<sup>2</sup> est également incluse. Le potentiel de ce lieu, allié au charme de l'ancien, en fait une opportunité à saisir pour créer l'intérieur de vos rêves. Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 920 € et 1 280 € au prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. Bien soumis au statut d'une copropriété de 64 lots sans procédure en cours. Quote part des charges annuelles prévisionnelles de copropriété : 1172 € ...

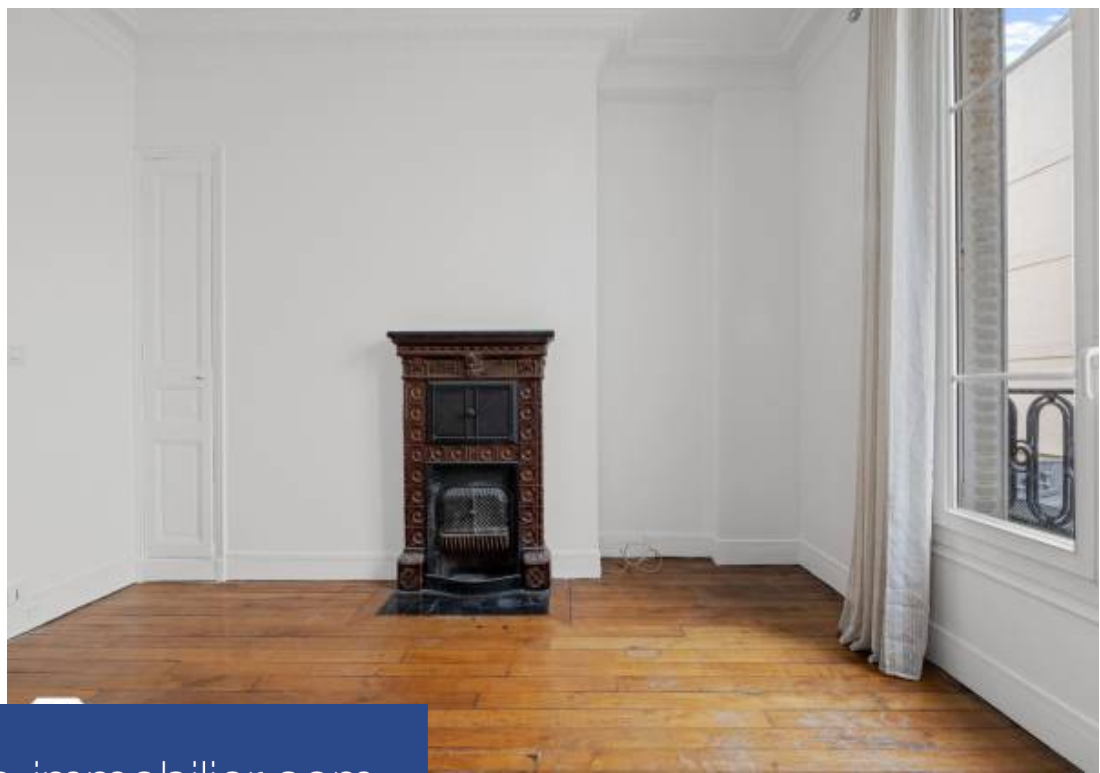
## **GOLDWELLING**

26 rue George Sand - 75016 PARIS 16EME

[Contactez l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)





[www.residences-immobilier.com](http://www.residences-immobilier.com)

