

PARIS X - Marché Saint-Quentin - Atelier d'artiste en Duplex/Maison sur rue piétonne - Calme et charme



INFORMATION

Ville:	Paris 10e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	92 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

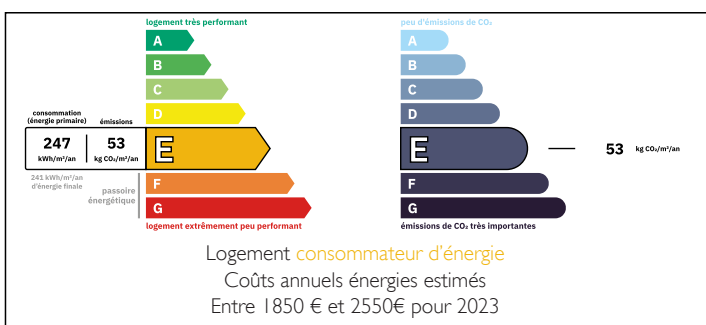
Au cœur du 10^e arrondissement, à deux pas du marché Saint-Quentin, cet atelier d'artiste en duplex allie le cachet d'un ancien atelier parisien et la tranquillité d'une rue quasi piétonne. (local commercial à usage d'habitation),

Accessible directement depuis la cour de la Ferme Saint-Lazare, la maison s'articule sur deux niveaux : au rez-de-chaussée, une entrée dessert une grande pièce de vie, prolongée par une cuisine semi-ouverte et un bureau/atelier (pouvant être transformé en salle d'eau).

À l'étage, un escalier sous verrière mène à deux chambres, une salle de bains avec WC et un débarras permettant la création d'un second WC.

Quelques travaux de modernisation permettront d'exploiter tout le potentiel d'aménagement de ce bien atypique à usage mixte (local commercial à usage d'habitation), idéal pour une activité artistique, une résidence principale ou un investissement en meublé touristique.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Descriptif détaillé

Rez-de-chaussée :

Entrée indépendante depuis le passage

Séjour de 30,9 m² avec coin repas et espace salon

Cuisine semi-ouverte de 16,9 m²

Bureau / buanderie de 8,8 m² (possible salle d'eau)

Étage :

Palier avec verrière

Deux chambres (11,8 m² et 13,6 m²)

Salle de bains avec WC (2,6 m²)

Débarras (1,5 m²) – possibilité d'un second WC

Équipements et caractéristiques :

Chauffage et eau chaude : chaudière gaz individuel (ELM Leblanc, 2018)

Menuiseries : bois double vitrage

Surface Carrez : 92.4 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1150 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Quartier et cadre de vie

À proximité immédiate du marché couvert Saint-Quentin, des gares du Nord et de l'Est, et du Canal Saint-Martin, ce secteur prisé allie vie de quartier, commerces authentiques et ambiance conviviale.

Le passage de la Ferme Saint-Lazare offre une atmosphère d'atelier ancien, typique du 10^e, tout en restant protégé du bruit urbain.

Transports et accessibilité

Métro : Poissonnière (L7), Gare de l'Est (L4-5-7), Gare du Nord (RER B-D-E)

Bus et Velib' à proximité immédiate

Accès rapide aux Grands Boulevards et à République

Investissement et valorisation

Bien rare sur le marché parisien, offrant un usage flexible (habitation ou activité professionnelle) et un fort potentiel locatif, notamment en meublé touristique grâce à son emplacement stratégique et son entrée indépendante.

Copropriété de 18 lots