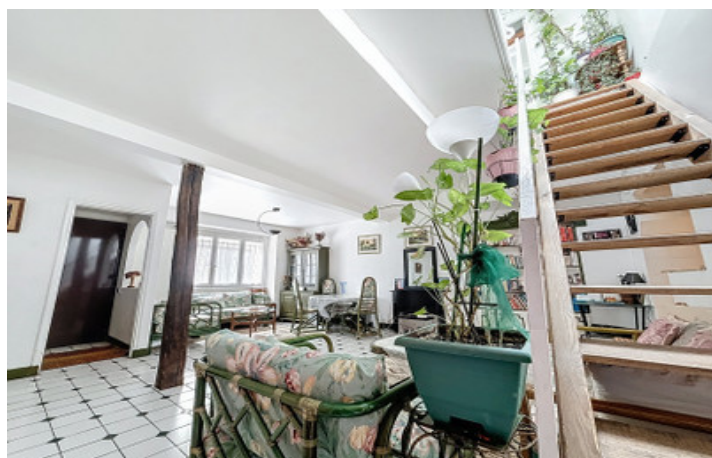


PARIS X - Marché Saint-Quentin - Atelier d'artiste en Duplex/Maison sur rue piétonne - Calme et charme



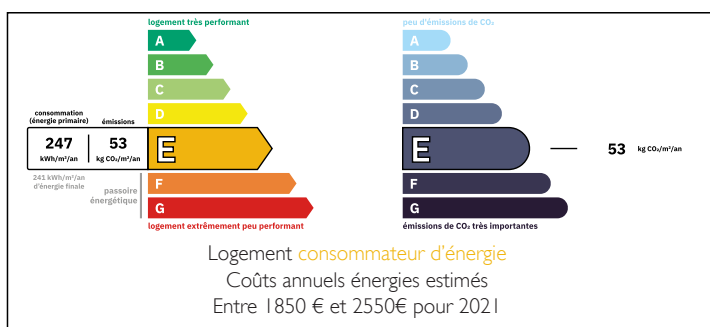
INFORMATION

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

RÉSUMÉ

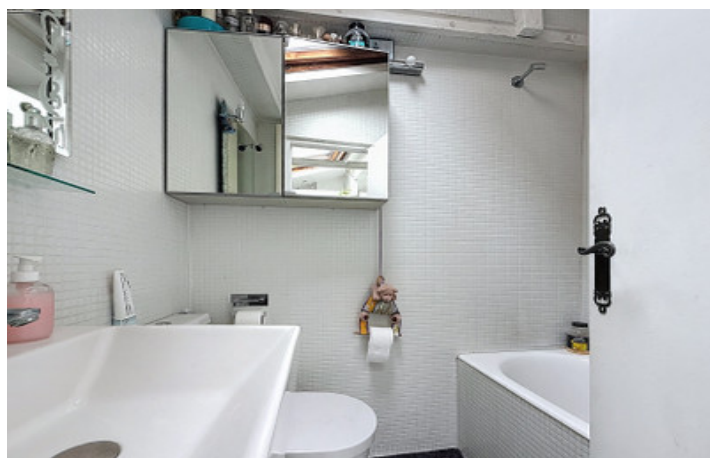
Au cœur du 10^e arrondissement, à proximité du marché Saint-Quentin, cet atelier d'artiste en duplex de type local commercial à usage d'habitation offre un cadre calme dans une rue à circulation limitée. Héritier d'un ancien site hospitalier et artisanal du XIX^e siècle, le lieu conserve une identité industrielle avec volumes ouverts et verrière. Le rez-de-chaussée comprend une entrée menant à une grande pièce de vie avec cuisine semi-ouverte et un espace bureau/atelier pouvant accueillir une salle d'eau selon projet. À l'étage, deux chambres lumineuses, une salle de bains avec WC et un espace de rangement permettant l'installation d'un second WC. Travaux de modernisation à prévoir pour optimiser les surfaces et adapter l'usage. Grâce à son statut commercial à usage d'habitation, le bien se prête à un projet mixte : résidence principale, activité artistique ou investissement locatif meublé, Y...

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

Une cave complète le bien.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1150 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Prestations et confort

Atelier en duplex bénéficiant d'une affectation commerciale à usage d'habitation

Volumes ouverts typiques d'atelier : verrière, belle hauteur sous plafond, structure apparente

Distribution permettant une modularité : possibilité d'aménager une seconde salle d'eau et un second WC

Cuisine semi-ouverte attenante à la pièce de vie

Deux chambres à l'étage et espace atelier/bureau au rez-de-chaussée

Salle de bains avec baignoire et WC à l'étage

Entrée indépendante depuis cour intérieure, idéale pour activité artistique ou accès privatisé

Travaux de modernisation envisageables permettant d'optimiser les usages (résidentiel, professionnel, meublé court séjour selon réglementation)

Quartier et cadre de vie

Situé dans le 10^e arrondissement, à proximité immédiate du marché Saint-Quentin, du canal Saint-Martin et des commerces de la rue du