



## Duplex familial de 130m<sup>2</sup> avec extérieurs

PARIS 75010

**940 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 10  
SAINT MARTIN**

189 rue Faubourg Saint Martin  
75010 Paris

**0140051818**

## Duplex familial de 130m<sup>2</sup> avec extérieurs

Guy Hoquet Faubourg Saint-Martin

Exclusivité

Nous avons le plaisir de vous présenter notre appartement coup de coeur pour cette rentrée 2026, duplex familial, situé dans une copropriété avec ascenseur, offrant de beaux volumes et plusieurs espaces extérieurs, un bien rare sur le secteur.

L'appartement développe une surface de 118m<sup>2</sup> au sol pour 108m<sup>2</sup> Carrez réparties sur deux niveaux ainsi que 12m<sup>2</sup> d'extérieurs.

Au premier niveau, vous découvrirez un séjour, une cuisine avec salle à manger, deux chambres lumineuses, une salle de bain, un dressing, ainsi que des WC séparés.

Le second niveau accueille des chambres supplémentaires chacune disposant de son balconnet indépendant.

Situé rue Philippe de Girard, à proximité immédiate de la place Jean Karski, l'appartement bénéficie d'un environnement commerçant et bien desservi, avec transports à proximité.

Les écoles Louis Blanc (maternelle & élémentaires) ainsi que le lycée Colbert à proximité immédiate.

L'appartement est classée DPE D et nécessite des travaux de rénovation générale (électricité, plomberie, peintures), sans travaux d'isolation à prévoir.

Enfin, une surprise vous attend lors de la visite... et elle mérite le détour.  
Contactez sans plus attendre notre agence de quartier au 01.40.05.18.18.

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	69
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	8.34
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Coin Repas
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2740€ au 01/02/2023

---

## Photos du bien







