



NOBLE & OPTIMISÉ

VENDU

480 000 € dont 5% d'honoraires

Paris X - FAUBOURG SAINT DENIS / PARADIS

Appartement 3 pièces

surface : 43,82 m²
pièces : 3

chambre : 3
étage : 2

* honoraires à la charge de l'acquéreur

À VENDRE APPARTEMENT 3 PIÈCES - FAUBOURG SAINT-DENIS, PARIS 10^e

Au 2^e étage sans ascenseur d'un **bel immeuble ancien en pierre de taille**, cet **appartement 3 pièces de 43,82 m²** séduit par son **agencement optimisé** et son **authenticité parisienne**.

Dès l'entrée, vous découvrirez un **séjour exposé plein Sud** avec vue sur rue, baigné de lumière naturelle. La **cuisine indépendante** permet de préserver la tranquillité de l'espace de vie. L'appartement dispose de deux chambres distinctes : la première, côté rue calme ; la seconde, côté cour, bénéficie d'une **exposition Est** idéale pour les réveils en douceur. Une **salle de bains avec WC** complète l'ensemble.

Ce bien, **idéal pour une jeune famille ou un premier achat**, se distingue par la **préservation de ses éléments anciens** : **parquet en point de Hongrie, moulures au plafond**, et volumes bien proportionnés. Une adresse recherchée à deux pas des gares de l'Est et du Nord, dans un **secteur vivant, commerçant** et bien desservi.

Ce bien est proposé par **Quality Street Immobilier**, spécialiste de l'**immobilier de caractère à Paris**, et en **Normandie**.

Logement à consommation énergétique excessive : classe G

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

480 000 € HONORAIRES INCLUS | 457 143 € HORS HONORAIRES
HONORAIRES : 5% TTC À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR

[Barème des prestations](#)

PARTAGER
CE BIEN

NOUS CONTACTER
À PROPOS DE CE BIEN

PRÉSENTATION DES PLANS



LES PLANS SONT PRÉSENTS DANS LA FICHE DESCRIPTIVE DU BIEN

PARTAGER LES PLANS DE CE BIEN

RÉCAPITULATIF PAR PIÈCES

NIVEAU	INTITULÉ	SURFACE	EXPOSITION	VUE
2	ENTREE	1,26	SUD	SUR RUE
2	SEJOUR	17,82		
2	CHAMBRE	8,58	SUD	SUR RUE
2	CHAMBRE	8,14	EST	SUR COUR
2	CUISINE	4,02	OUEST	SUR COUR
2	SALLE DE BAINS / WC	3,79		

LES CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

Nombre de pièces : 3
Nombre de chambres : 3
Surface : 43,82 m²
Hauteur sous plafond : 2,51
Étage : 2
Cuisine : Semi-ouverte Aménagée et équipée
Salle de bain : 1
WC : 1
Cave : Oui
Type de chauffage : Individuel
Mode de chauffage : Gaz
Mécanisme : Radiateur
Taxe foncière : 400 €

LES CARACTÉRISTIQUES DE LA COPROPRIÉTÉ

Nombre d'étages : 6
Digicode : 1
Charges annuelles : 1200 €
Nombre de lots : 47
Nombre de lots en habitation : 22
Quote part : 561 /10 109

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES



PRÉSENTATION DU QUARTIER

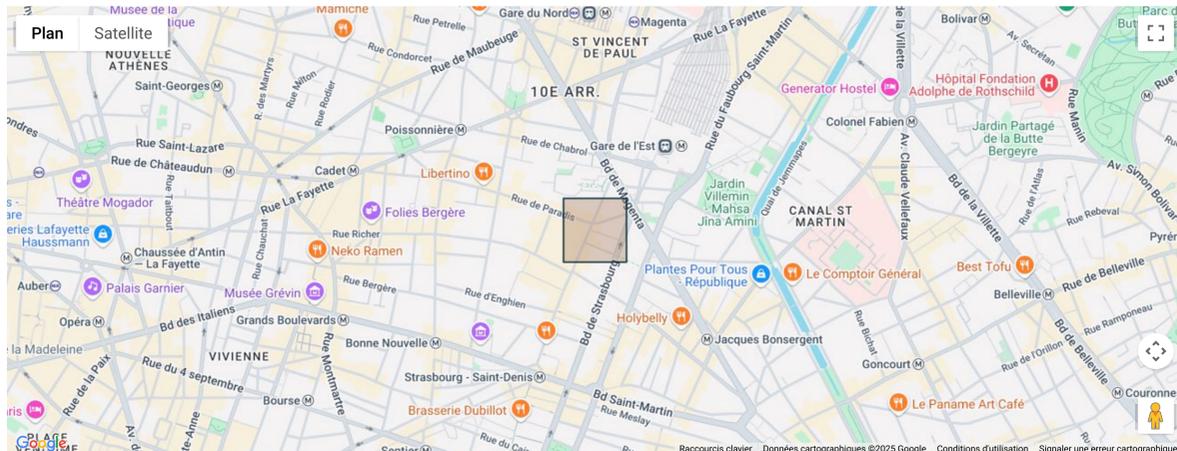
FAUBOURG SAINT-DENIS / GARE DE L'EST : UNE ADRESSE VIVANTE, CHARGÉE D'HISTOIRE

Située dans le 10^e arrondissement de Paris, la **rue du Faubourg Saint-Denis** incarne à merveille le **mélange typiquement parisien entre effervescence populaire et cachet historique**. Ancienne voie royale menant à la basilique de Saint-Denis, elle a longtemps été un axe stratégique entre les portes Saint-Denis et Saint-Martin. Aujourd'hui, elle relie les **gares du Nord et de l'Est** tout en conservant une âme de quartier unique, vibrante et cosmopolite.

Au fil des décennies, ce secteur a su évoluer sans perdre son identité. On y trouve encore des **commerces de bouche traditionnels**, des **épiceries ouvertes tard**, des **restaurants aux saveurs du monde**, et une scène gastronomique de plus en plus créative, portée par de jeunes chefs et artisans. Le **Marché Saint-Quentin**, situé à deux pas, offre un concentré de cette diversité culinaire et locale.

Côté transports, la **Gare de l'Est** offre une connectivité optimale avec de nombreuses lignes de métro (4, 5, 7), le RER E et plusieurs lignes de bus — une véritable atout pour les actifs et les familles.

Sur le plan immobilier, le **quartier Faubourg Saint-Denis connaît depuis plusieurs années un regain d'intérêt**, attirant aussi bien des primo-acquérents que des investisseurs en quête d'un placement dans un secteur central, dynamique et bien desservi. L'**architecture haussmannienne**, les **immeubles en pierre de taille** et les **appartements anciens avec parquet et moulures** contribuent à son attractivité. Il n'est pas rare d'y trouver des **biens à fort potentiel**, parfaits pour une résidence principale ou un projet locatif.



TRANSPORTS

- Station de métro
- Station de bus
- Location de voiture
- Station essence
- Parking
- Vélib

LOISIRS ET SORTIES

- Bibliothèque
- Cinéma
- Musée
- Galerie d'art
- Salle de sport
- Parcs

COMMERCES

- Restaurants
- Pharmacie
- Epicerie
- Boulangerie
- Supermarché

SERVICES PUBLICS ET ÉDUCATION

- Mairie
- Hôpital
- Bureau de poste
- Crèche
- Ecole
- Collège
- Lycée

CE BIEN VOUS A PLU ?
NE PASSEZ PAS À CÔTÉ DE VOTRE HISTOIRE...

PARTAGER
CE BIEN

NOUS CONTACTER
À PROPOS DE CE BIEN

SOYEZ LES PREMIERS AU COURANT DE NOS NOUVEAUTÉS

VOTRE EMAIL...

RECEVOIR

