



INCROYABLE DUPLEX

VENDU

550 000 € dont 3,77% d'honoraires

Paris X - FAUBOURG SAINT-DENIS / PETITES-ÉCURIES
Duplex 2/3 Pièces

surface : 53,77 m² chambre : 1 * honoraires à la charge de l'acquéreur
pièces : 2 étage : 2

À VENDRE - DUPLEX ATYPIQUE RÉNOVÉ PAR ARCHITECTE, FAUBOURG SAINT-DENIS PARIS 10

Situé au **calme d'une cour arborée**, entre la **rue du Faubourg Saint-Denis** et la **rue des Petites Écuries**, ce **2 pièces en duplex inversé** occupe les **1ers et 2^e étages** sans ascenseur d'un **petit immeuble ancien restauré**, au cœur du Paris 10^e.

Entièrement rénové par architecte, il séduit par son **caractère unique**, son **volume atypique**, et sa **distribution non conventionnelle**, pensée comme un véritable lieu de vie design.

Il se compose :

au **2^e étage**, d'une **entrée ouvrant sur un séjour** lumineux surplombé par une **cuisine indépendante en mezzanine**,

au **1^{er} étage et demi**, d'un **espace bureau** en mezzanine,

et au **1^{er} étage**, d'une **chambre**, d'un **dressing**, d'une **salle d'eau** et d'un **WC indépendant**.

Cet espace traversant en **triple exposition**, avec **hauteur sous plafond de plus de 3 mètres**, marie **éléments anciens restaurés** (poutres, volumes) et **aménagements contemporains** avec goût.

Un **bien rare** au **cœur du Faubourg Saint-Denis**, idéal pour un **profil créatif**, un **amateur de cachet**, ou un **pied-à-terre élégant et calme** dans un secteur parisien en pleine effervescence.

Surface loi Carrez : 51,67 m² – Surface au sol : 55,88 m² – Surface pondérée : 53,77 m²

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

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

550 000 € HONORAIRES INCLUS | 530 000 € HORS HONORAIRES
HONORAIRES : 3,77% TTC À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR

[Barème des prestations](#)

PARTAGER
CE BIEN

NOUS CONTACTER
À PROPOS DE CE BIEN

RÉCAPITULATIF PAR PIÈCES

NIVEAU	INTITULÉ	SURFACE	EXPOSITION	VUE
2	SEJOUR	17,97	EST	SUR COUR
2	CUISINE	4,76	OUEST	SUR COUR
1	BUREAU	3,97		
1	CHAMBRE	15,66	EST	SUR COUR
1	DRESSING	4,78		
1	SALLE D'EAU	3,19		
1	WC	1,34		

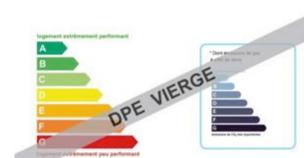
LES CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

Nombre de pièces : 2
Nombre de chambres : 1
Surface : 53,77 m²
Hauteur sous plafond : 3M25
Etage : 2
Nombre de niveaux : 2
Cuisine : Semi-ouverte Aménagée et équipée
Salle d'eau : 1
WC : 1
Type de chauffage : Individuel
Mode de chauffage : Gaz
Mécanisme : Radiateur

LES CARACTÉRISTIQUES DE LA COPROPRIÉTÉ

Nombre d'étages : 5
Digicode : 1
Charges annuelles : 1588 €
Nombre de lots : 109
Nombre de lots en habitation : 70
Quote part : 15 500 / 1 000 000

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES



PRÉSENTATION DU QUARTIER

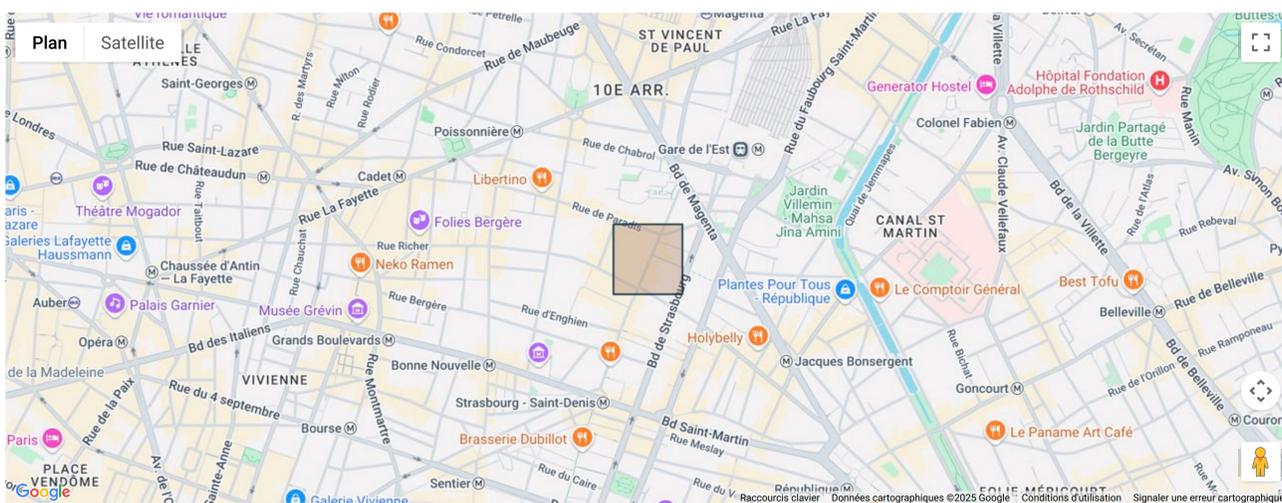
FAUBOURG SAINT-DENIS – COSMOPOLITISME, ESPRIT PARISIEN ET VITALITÉ CRÉATIVE

Entre les **Grands Boulevards**, le **canal Saint-Martin** et la **Gare de l'Est**, le secteur du **Faubourg Saint-Denis** et de la **rue des Petites Écuries** incarne l'un des quartiers les plus vivants, éclectiques et créatifs du **Paris 10^e**. Longtemps confidentiel, ce quartier connaît depuis quelques années une **montée en gamme remarquable**, attirant restaurateurs, artistes, entrepreneurs et citadins à la recherche d'un **cadre de vie authentique**.

Le quartier séduit par son **ambiance de faubourg parisien**, où cohabitent **épiceries historiques**, **terrasses en effervescence**, **cafés culturels**, et une **gastronomie multiculturelle** désormais incontournable. On y trouve aussi bien des **marchés de quartier** que des **adresses de chefs étoilés**, entre la **rue du Faubourg Saint-Denis**, le **Passage Brady**, ou encore la **rue Martel**.

Sur le plan immobilier, le secteur est très recherché pour ses **appartements atypiques**, ses **duplex sur cour**, et ses **immeubles anciens aux volumes généreux**, souvent agrémentés de **poutres apparentes**, **hauteurs sous plafond**, ou **espaces traversants**. Les **biens avec cachet** ou **fort potentiel de transformation** y trouvent une clientèle sensible à **l'esprit loft parisien**, dans un environnement dynamique mais bien connecté (lignes 4, 8, 9, RER B/D à proximité).

Investir ou s'installer dans le **Faubourg Saint-Denis**, c'est faire le choix d'un **Paris en mouvement**, à la fois **vivant, urbain et inspirant**, au cœur d'un arrondissement en pleine affirmation de son identité.



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

