



A VENDRE

Appartement de 54 m² à deux pas de la Gare du Nord.

Deux pièces, calme, plein sud.

Entièrement rénové.

Le Quartier



L'appartement est situé au **208bis rue du Faubourg Saint-Denis** dans le 10ème arrondissement.

Il est à côté de la Gare du Nord, en plein cœur du quartier indien de Paris.

Un quartier vivant en journée avec des nombreux restaurants et commerces (ouverts le dimanche) mais qui est très calme le soir.

Les transports



L'appartement est à deux pas des stations **Gare du Nord** et **La Chapelle** et à 5 minutes à pied de **Louis Blanc**.

Avec 5 lignes de RER et Transilien, 5 lignes de métro, les bus, le TGV, l'Eurostar, le Thalys... vous êtes à 30 min de tout Paris et à peine à 2h de Londres et Bruxelles.

5 lignes de RER et Transilien



5 lignes de Métro



15 lignes de bus



7 lignes de bus de nuit



Le bâtiment



Le bâtiment est de style "faubourien" typique du Paris d'avant Haussmann. Les armoiries impériales sur le bâtiment en fond de cour témoignent de son passé d'écurie napoléonienne.

Une fois le porche passé, on tombe sur une cour pavée calme. L'ensemble de la copropriété a été rénové entre 2012 et 2014 : toitures, façades, électricité et cour intérieure. L'appartement est au 1er étage sur la cour.

L'appartement



L'appartement a intégralement été refait en 2008 sur un plan d'architecte.

Tout est neuf. Les réseaux d'électricité, de gaz et d'eau ont été remis aux normes en 2008.

Le salon a été repeint en 2015.

2 pièces principales :

- Une **grande pièce** à vivre de 35 m² avec une cuisine ouverte
- Une **chambre** de 12 m² séparée par une porte coulissante

Avant les travaux, l'appartement était un 3 pièces. Il est possible de rétablir le cloisonnement initial en coupant la grande pièce en deux.

4 pièces pratiques :

- Un **WC séparé** qui sert aussi de cellier
- Une **buanderie** où l'on peut mettre un lave-linge et faire sécher le linge
- Une **salle de bain** avec douche à l'italienne
- Un grand **dressing**

Plus une **cave** en sous-sol

Le salon



La pièce principale est spacieuse (35 m²) et lumineuse. Elle permet d'aménager un espace salon et un espace salle à manger généreux.

Le "bloc technique" qui encadre la cuisine et renferme la buanderie est peint en jaune d'orient, comme un clin d'œil aux couleurs indiennes du quartier.

Le sol de la pièce est un parquet flottant gris clair chaleureux.



Le Home Cinéma



Le salon est équipé d'un système Home Cinéma avec un **écran de 2,65 mètres** de diamètre (104 pouces !).

Un caisson-luminaire au plafond, réalisé sur mesure, accueille un vidéoprojecteur et des enceintes pour le **son 5.1**.

Les câbles HDMI, VGA, Composite et son ont été **intégrés dans le plafond** lors de la réfection. Ils permettent de brancher une box (Freebox, OrangeTV...), un ordinateur et une console de jeu sur le grand écran.

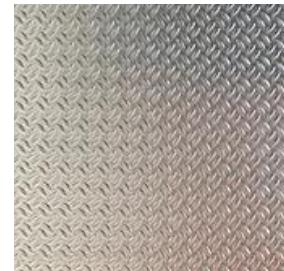
La cuisine



La cuisine est **entièrement équipée** : plaques induction, hotte, four, lave-vaisselle, frigo, congélateur.

La cuisine comprend **beaucoup de rangement** grâce à un plan de travail profond qui permet d'avoir les appareils de cuisine (robot, cafetière...) sous la main tout en conservant de l'espace de travail.

Le sol de la cuisine reprend la forme du faux plafond pour délimiter l'espace cuisine. Le sol est un revêtement métallique facile à laver et qui ne craint pas l'eau.



La buanderie



Un peu cachée dans le bloc technique, la buanderie est accessible par une porte discrète.

Elle héberge la **chaudière gaz**, la **VMC hygroréglable** de la salle de bain ainsi que le **lave-linge**. Des étendoirs fixés au mur permettent de faire sécher le linge à l'abri des regards.

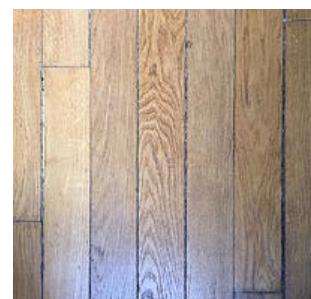
La chambre



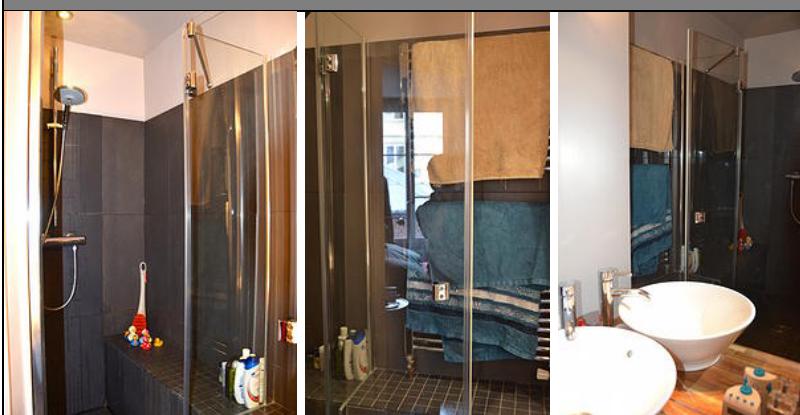
La chambre donne également sur la cour qui est **très calme**.

Un **grand dressing** permet d'accueillir plusieurs portants pour cintres et étagères pour vêtements. Il y a de la place dans le haut du dressing pour stocker les valises et autres objets encombrants.

Au sol de la chambre, le **parquet massif** d'origine a été poncé et vitrifié.



La salle de bain



La salle de bain dispose d'une grande **douche à l'italienne** avec une banquette pour rêver assis sous la douche et poser son gel douche et son shampooing. Le **grand miroir** (difficile à photographier !) donne une impression de volume. Plan de travail en bois avec vasque en porcelaine. Radiateur sèche-serviette en inox.

| Et aussi | |
|--|--|
| Les WC séparés Les anciens WC d'étage ont été rattachés à l'appartement. Ils sont maintenant directement accessibles depuis l'appartement. L'ancienne porte murée laisse un espace que l'on utilise comme cellier pour le stockage des provisions et du vin. | La cave Pour les skis, les planches de surf et les archives qui ne logent pas dans le cellier et le dressing, il reste la cave. L'appartement dispose d'une petite cave dans le bâtiment en fond de cour. Il s'agit d'une cave voutée en terre battue. Elle est saine et fermée par un verrou. |
| Le chauffage Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont assurés par une chaudière individuelle gaz. Elle a été révisée tous les ans par le constructeur (ELM Leblanc). | L'éclairage radio-commandé L'ensemble de l'éclairage du salon, de la cuisine et de la chambre est contrôlé par un système radio-commandé (Arnould). Ainsi, en partant, vous pouvez éteindre toutes les lumières à partir de l'interrupteur de l'entrée. Une télécommande permet de passer le salon d'un éclairage "pleine lumière" à un éclairage "cosy" ou "cinéma". Le système est reprogrammable très simplement. |