



## Paris 11e Saint-Ambroise | 4 p de 90 m<sup>2</sup> rénové avec balcon filant de 16 m<sup>2</sup>



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 1,083,140.1

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Île-de-France  
ZIP code: 75011  
Posted: Jun 16, 2026

### Description:

PARIS 11e – SAINT-AMBROISE<br /><br />Idéalement situé au coeur du quartier Saint-Ambroise, à proximité immédiate à pieds des métro Richard-Lenoir (ligne 5 - 2 min), Saint-Sébastien–Froissart (1.8 - 4 min) et Saint-Ambroise (1.9 - 6 min), découvrez cet appartement familial de 90 m<sup>2</sup> rénové. <br />Au 2ème étage (avec ascenseur) d'une résidence de standing des années 70 récemment ravalée et soigneusement entretenue, avec concierge, cet appartement séduit par son agencement fonctionnel.<br />L'entrée avec placard ouvre sur une pièce de vie avec cuisine ouverte à aménager selon vos goûts. Un dégagement avec rangements intégrés dessert un espace nuit parfaitement indépendant comprenant trois chambres, dont une avec placard, une salle de bains avec WC, une salle d'eau, un WC séparé avec lave-mains ainsi qu'une buanderie.<br />Une autre configuration en 3 pièces (2 chambres) est envisageable si vous souhaitez bénéficier d'une belle pièce de vie de 40 m<sup>2</sup>. <br /><br />Véritable prolongement de l'appartement, le balcon de 16 m<sup>2</sup> est accessible depuis le séjour et les chambres, offrant un agréable espace extérieur au quotidien.<br /><br />Une cave complète ce bien. Possibilité d'acquérir en supplément une ou deux places de stationnement en sous-sol.<br /><br />LES ATOUTS<br /><br />Lignes de métro accessibles en quelques minutes à pieds <br />- Commerces, restaurants et autres commodités à proximité immédiate<br />- Crèche municipale au pied de l'immeuble + écoles publiques et privées à quelques minutes<br />- Appartement rénové et fenêtres récentes avec volets roulants électriques <br />- Balcon de 16 m<sup>2</sup> accessible depuis plusieurs pièces<br />- Résidence bien entretenue avec concierge<br />- Ravalement récent<br />- Chauffage et eau chaude collectifs compris dans les charges avec compteurs individuels (conso au réel)<br /><br />Un appartement idéal pour une famille souhaitant profiter de la vie parisienne tout en bénéficiant d'un environnement calme et particulièrement



bien desservi.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 1?299 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 4704 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 950 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1975

### Common

Bedrooms: 3  
Bathrooms: 2  
Finished sq. ft.: 90 sq m  
Floor Number: 2

### Room details

Total rooms: 4

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 166

### Building details

Parking: Yes

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T743430/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T743430/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1663301



IMLIX

**IMLIX Real Estate Marketplace**

<https://www.imlix.com/>

---

