

## Elegant 4-Room Paris Apartment – 105 m<sup>2</sup> of Contemp PARIS, France

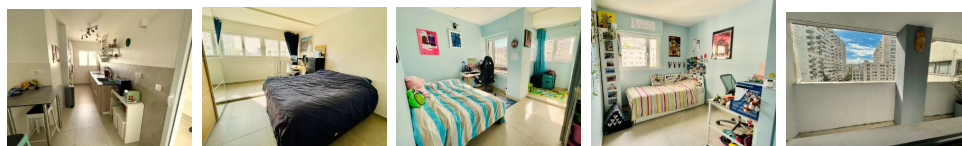
Property Code: 424

### Property Location:

Rue Erard  
PARIS, France

### Amenities:

Bathrooms: 2.0  
Bedrooms: 3  
Surface: 105 M<sup>2</sup>  
Property Floors: 4



### Description:

Nestled in a building listed as part of France's architectural heritage, this dual-exposure apartment offers 105 m<sup>2</sup> of exceptional living space in the heart of Paris. Perfectly located, just a few steps from the vibrant Aligre market and local shops, with Gare de Lyon and Nation metro stations nearby (Lines 1 and 8), this property is ideally connected.

Inside, you'll find a spacious 25 m<sup>2</sup> living room, perfect for hosting guests or enjoying quality time with family. The apartment also boasts three generously-sized bedrooms. The kitchen, which can be opened up to create an even more inviting space, is complemented by a bathroom, a shower room, and two separate toilets. Additional highlights include a loggia and a balcony, offering peaceful outdoor relaxation.

The building itself ensures utmost comfort with an elevator, a caretaker, and collective heating.

Offered for sale by ERA Saint Antoine, this is a rare opportunity to own a unique property in a highly sought-after and vibrant neighborhood.

Contact us now for more information or to schedule a viewing!

Situé dans un immeuble classé au patrimoine architectural de France, cet appartement traversant de 105 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie exceptionnel en plein cœur de Paris. Idéalement placé, à quelques pas du marché d'Aligre et des commerces locaux, il bénéficie d'une excellente desserte avec les stations Gare de Lyon et Nation à proximité, accessibles par les lignes 1 et 8 du métro.

L'appartement se compose d'un grand séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup>, parfait pour recevoir ou partager des moments conviviaux en famille, ainsi que de trois chambres spacieuses. La cuisine, que vous pourrez ouvrir pour créer un espace de vie encore plus chaleureux, s'accompagne d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de deux WC séparés. Vous apprécierez également la loggia et le balcon, parfaits pour profiter du calme extérieur en toute sérénité.

L'immeuble, avec ascenseur, gardien et chauffage collectif, vous garantit un confort optimal au quotidien.

Ce bien est proposé à la vente par l'agence ERA Saint Antoine. Ne laissez pas passer cette occasion rare d'acquérir un bien de caractère dans un quartier recherché et dynamique.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous sans tarder !

---

Single Family Home,  
Sale

**1 003 950 EUR**

[www.eraeuropeic.com](http://www.eraeuropeic.com)