



## Appartement Paris 4 pièce(s) 87.04 m2

PARIS 75009

**950 000 € \***

\* 950 000 € honoraires inclus

915 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.83% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 9  
Saint Georges**

16 Rue Notre Dame de Lorette  
75009 Paris

**01 81 69 76 69**

## Appartement Paris 4 pièce(s) 87.04 m2

Guy Hoquet Saint-Georges vous propose en exclusivité un bel appartement de 87 m<sup>2</sup> idéalement situé à quelques pas des Grands Magasins et de la gare Saint-Lazare dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement.

Au sein d'une copropriété construite en 1976 bien entretenue avec gardien, l'appartement, au 3<sup>ème</sup> étage par ascenseur, donne sur cour. Il possède de beaux volumes avec un double séjour de 48 m<sup>2</sup>, une vue dégagée sur de la végétation, une belle luminosité et un calme absolu.

Son plan comprend une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, deux chambres, une salle de douche, une salle de bains avec toilettes, des toilettes invités. deux dressings et de nombreux rangements.

Une cave complète le bien.

Possibilité d'acquérir 1 ou 2 places de parking en sus.

Possibilité de créer deux appartements avec entrées indépendantes.

Professions libérales acceptées.

87.04 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Etage

3

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Nombre étages  | 5                           |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 200                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 6891 €                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Procédure en cours          |
| Salle(s) de bains                                    | 2                           |
| WC   | 2                           |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage                                       | Collectif                   |
| Mécanisme Chauffage                                  | Au Sol                      |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                  |
| Eau chaude   | Collective                  |
| Etat intérieur                                       | Bon                         |
| Nombre de caves                                      | 1                           |
| Gardien  | Oui                         |
| Date ERP   | 2024-09-17 08:15:06         |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                         |
| Conso Energ  | 297 kWh/m2 par an           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2750€ au 01/01/2021

## Photos du bien





