



## Appartement 4 pièces (87 m<sup>2</sup>) - Saint Lazare 75009

PARIS 75009

**935 000 € \***

\* 935 000 € honoraires inclus

900 770 € Hors Honoraires

Honoraires : 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 4 pièces (87 m<sup>2</sup>) - Saint Lazare 75009

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

Au sein d'une copropriété récente construite en 1976 bien entretenue avec gardien à demeure, l'appartement situé au 3<sup>ème</sup> étage par ascenseur donne sur la cour de Budapest. Il possède de beaux volumes avec un double séjour de 48 m<sup>2</sup>, une vue dégagée sans vis-à-vis sur de la végétation, une belle luminosité avec ses larges baies vitrées et un calme absolu rare dans ce quartier vivant.

Son plan comprend une belle pièce de vie avec une partie salon et une grande cuisine dinatoire 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 de créer deux appartements avec entrées indépendantes.

Possibilité d'acquérir un ou deux parking en sus.

PROFESSIONS LIBERALES AUTORISÉES.

Si vous avez un projet immobilier, notre agence Guy Hoquet Saint-Georges, vous propose une estimation personnalisée, confidentielle et offerte sous 48 heures .

Nous sommes disponibles en semaine mais aussi le week-end pour vous rencontrer.

87.04 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Collectif
Année construction	1975
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	200
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	7200 €

## Bilan énergétique

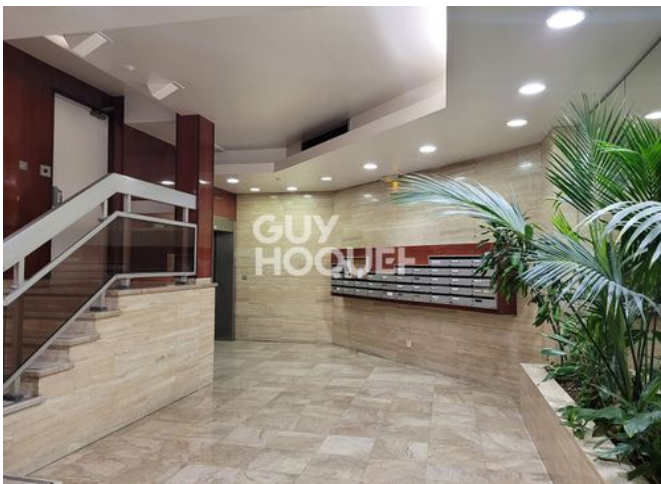
DPE non communiqué

GES non communiqué

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

Photos du bien





**GUY HOQUET**  
PARIS 9 SAINT-GEORGES

**GUY HOQUET SAINT-GEORGES**  
16 RUE NOTRE-DAME DE LORETTE 75009 PARIS - T. 01 81 69 76 69 - PARIS9OUEST@GUYHOQUET.COM

The advertisement features a photograph of a grand, classical building with a statue in the foreground. The text is overlaid on the image.

