



## Beau 3 pièces - Nouvelle Athènes Paris 09

PARIS 75009

**850 000 € \***

\* 850 000 € honoraires inclus

815 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.29% 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**

## Beau 3 pièces - Nouvelle Athènes Paris 09

Guy Hoquet vous présente un beau 3 pièces idéalement situé au coeur de la Nouvelle Athènes dans le 9ème arrondissement.

D'une surface de 70.03 m<sup>2</sup> Carrez (71,45 m<sup>2</sup> au sol), il se situe au 4ème étage par ascenseur dans une belle copropriété bien tenue.

Calme et très lumineux avec son exposition Sud sur rue, il possède un plan en étoile composé d'une entrée, un séjour sur rue, 2 grandes chambres dont une sur cour, une cuisine indépendante et des toilettes invités.

Une cave complète le bien.

Rack à vélos dans la cour.

Sectorisation Collège Condorcet.

71 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage

4

Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	41
Charges annuelles (ALUR)	3742 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	8.68
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-10-08 09:09:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 2000€ 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