



## 3 Pièces 48 m<sup>2</sup> rénové en RDC - Rue Victor Massé 75009

PARIS 75009

**480 000 € \***

\* 480 000 € honoraires inclus

458 000 € 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**

## 3 Pièces 48 m<sup>2</sup> rénové en RDC - Rue Victor Massé 75009

Guy Hoquet Saint-Georges vous présente un 3 pièces idéalement situé rue Victor Massé à proximité de la rue des Martyrs avec ses commerces et sa vie de quartier.

Au sein d'une belle copropriété avec gardien et sur cour, l'appartement bénéficie d'un calme absolu et de beaux volumes avec une hauteur sous plafond de 3,19 m.

Au rez-de-chaussée et d'une surface de 47,78 m<sup>2</sup> Carrez, l'appartement rénové en 2023 est en excellent état.

Son plan sans aucune perte de place comprend : une jolie pièce de vie avec une cuisine ouverte, deux chambres (possibilité d'ouvrir pour créer un plus grand séjour) et une salle de bains avec toilettes.

PROFESSIONS LIBERALES ACCEPTÉES

Espace pour les vélos

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.

Logement à consommation énergétique excessive

48 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	478 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Nb Lots Copropriété	39
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1625 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2310€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

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