



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 60,56 M<sup>2</sup>

Paris 75009

**670 000 € \***

\* 670 000 € honoraires inclus

645 000 € 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**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 60,56 M<sup>2</sup>

Guy Hoquet Saint-Georges vous présente un beau 3 pièces à rénover donnant sur la rue de Douai au coeur de la Nouvel Athènes à proximité des commerces et des transports.

D'une surface de 60.56 m<sup>2</sup> ( 59.62 m<sup>2</sup> Carrez), il se trouve au 2ème étage par ascenseur dans une copropriété bien tenue construite en 1850.

L'appartement, exposé Sud/Ouest, est très lumineux. Il bénéficie du charme de l'ancien avec son parquet et ses moulures.

Il possède un plan modulable. Il est composé d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine indépendante (possibilité de l'ouvrir sur le séjour), de 2 belles chambres, d'une salle de douche avec toilettes, d'un débarras et de toilettes indépendants.

Une cave complète le bien.

Fort potentiel après travaux!

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.

Guy Hoquet Saint-Georges presents a lovely two-bedroom flat in need of renovation, overlooking Rue de Douai in the heart of the Nouvel Athènes district, close to shops and transport links.

With a floor area of 60.56 m<sup>2</sup> (59.62 m<sup>2</sup> Carrez), it is situated on the 2nd floor (accessible by lift) in a well-maintained block of flats built in 1850.

The south/west-facing flat is very bright. It retains the charm of the old with its parquet flooring and mouldings.

It has a flexible layout. It comprises an entrance hall, a living room, a separate kitchen (with the option to open it up to the living room), two lovely bedrooms, a shower room with a toilet, a storage room and a separate toilet.

A cellar completes the property.

Great potential after renovation!

60.56 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	286 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Nb Lots Copropriété	16
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1992 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

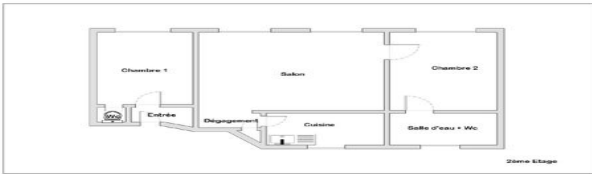
---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1508€ et 2180€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





 An advertisement for GUY HOQUET SAINT-GEORGES. It features a photograph of a large, classical-style building with a prominent statue in the foreground. The text includes:
 

- 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