



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 61,43 M<sup>2</sup>

Paris 75009

**707 000 € \***

\* 707 000 € honoraires inclus

680 000 € 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 61,43 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 61.43 m<sup>2</sup> ( 60.23 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!

61.43 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ	288 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

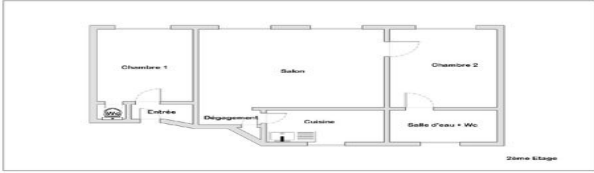
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2190€ 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—PARIS9QUEST@GUYHOQUET.COM