



## Appartement rénové par architecte de 5 pièces - Nouvel Athènes 75009- 96 m<sup>2</sup>

Paris 75009

**1 199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 9  
Saint Georges**

16 Rue Notre Dame de Lorette  
75009 Paris

**01 81 69 76 69**

## Appartement rénové par architecte de 5 pièces - Nouvel Athènes 75009- 96 m<sup>2</sup>

Guy Hoquet Saint-Georges vous présente un très bel appartement rénové par architecte situé au coeur de la Nouvelle Athènes dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement et à quelques pas du village des Abbesses.

Au 2<sup>ème</sup> étage par escalier dans un bel immeuble en pierre de taille construit en 1910, cet appartement familial a fait l'objet d'une rénovation soignée avec de belles prestations alliant charme de l'ancien et style contemporain avec de nombreux aménagements sur mesure.

Sur cour, il bénéficie d'un calme absolu.

Traversant et d'une surface de 96 m<sup>2</sup> (95.40 m<sup>2</sup> LC), il est composé d'une entrée, d'une pièce de vie lumineuse de 22 m<sup>2</sup>, d'une cuisine d'appoint aménagée et équipée de 17 m<sup>2</sup>, de trois chambres dont une suite parentale avec toilettes, dressing et salle de bains, d'une salle de douche et de toilettes invités. Une cave complète ce bien.

Espace pour les vélos sécurisé dans la courette.

96 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                           |
| Conso Energ  | 246 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Etage  | 2                             |
| Dernier étage  | Non                           |
| Nombre étages  | 6                             |
| Neuf - Ancien  | Ancien                        |
| Mode Chauffage                                       | Électrique                    |
| Type Chauffage                                       | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                     |
| Année construction                                   | 1910                          |
| Salle(s) de bains                                    | 1                             |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                             |
| WC   | 2                             |
| Nb Lots Copropriété                                  | 72                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours     |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2125 €                        |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2160€ et 2970€ au 01/01/2021

## Photos du bien



