



## Paris 9 - 6 Pièces - 168m<sup>2</sup> - 1 600 000 - Trudaine

Paris 75009

**1 600 000 € \***

\* 1 600 000 € honoraires inclus

1 536 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% 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**

## Paris 9 - 6 Pièces - 168m<sup>2</sup> - 1 600 000 - Trudaine

Guy Hoquet Saint-Georges vous présente un bel appartement de 6 pièces en parfait état situé à proximité de l'avenue Trudaine dans un immeuble en pierre de taille de standing avec ascenseur et gardien.

Cet appartement traversant de 168 m<sup>2</sup> (165.08 m<sup>2</sup> Carrez) bénéficie d'une belle hauteur sous plafond de 2m80, d'une exposition Est / Ouest et Sud et du charme du bel ancien avec son parquet point de Hongrie, ses moulures et ses cheminées.

Il comprend: une entrée avec de nombreux rangements, une belle pièce de vie de 47 m<sup>2</sup> composée d'un salon et d'une salle à manger, une cuisine indépendante équipée aménagée, une buanderie, 4 chambres sur cour dont une avec dressing et une avec salle de douche et toilettes bénéficiant d'une entrée indépendante, une salle de bains, des toilettes indépendants.

Une grande cave saine complète ce bien.

Local vélos sécurisé

Possibilité usage mixte.

165.08 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	6
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	3776.6 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	46.61 m2
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui

Date ERP

2023-10-25 16:44:39

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

326 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





