



## Beau 3/4 pièces - Madeleine 75009

PARIS 75009

**850 000 € \***

\* 850 000 € honoraires inclus

820 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.66% 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**

## Beau 3/4 pièces - Madeleine 75009

Guy Hoquet Saint-Georges vous présente en exclusivité un appartement de 76.52 m<sup>2</sup> Carrez idéalement situé rue Godot de Mauroy à quelques pas de la Madeleine dans une copropriété bien tenue construite en 1830.

Au 5ème étage avec l'ascenseur jusqu'au 4ème, cet appartement possède beaucoup de charme avec ses poutres apparentes et sa belle pièce de vie de 33 m<sup>2</sup>.

Sur cour, il bénéficie d'un calme absolu et d'une belle luminosité avec son exposition Est.

Son plan sans perte de place comprend une entrée, un vaste séjour, une cuisine indépendante, une grande chambre avec une salle de douche attenante, une seconde chambre, une salle de bains avec toilettes. Possibilité de créer une 3ème chambre.

Espace vélos

Coup de coeur de l'agence!

77 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	5
-------	---

Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	2117 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	5
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Date ERP	2025-06-24 07:45:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2010€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**GUY HOQUET**  
PARIS 9 SAINT-GEORGES

A photograph of a street in Paris showing a statue on a pedestal, a building with a "METROPOLITAIN" sign, and a "GUY HOQUET" logo watermark.

**GUY HOQUET SAINT-GEORGES**

16 RUE NOTRE-DAME DE LORETTE 75009 PARIS - T. 01 81 69 76 69 - PARIS9OUEST@GUYHOQUET.COM

