



## Appartement 4 pièces (87 m<sup>2</sup>) + 2 places de parking - Saint Lazare 75009

PARIS 75009

**970 000 € \***

\* 970 000 € honoraires inclus

934 489 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.8% 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**

## Appartement 4 pièces (87 m<sup>2</sup>) + 2 places de parking - Saint Lazare 75009

Guy Hoquet Saint-Georges vous présente un bel appartement de 87 m<sup>2</sup> idéalement situé à quelques pas des Grands Magasins et de la gare Saint Lazare dans le 9ème arrondissement.

Au sein d'une copropriété construite en 1976 bien entretenue avec gardien à demeure, l'appartement, au 3ème étage par ascenseur, donne sur cour. Il possède de beaux volumes avec un double séjour de 48 m<sup>2</sup>, une vue dégagée sur de la végétation, une belle luminosité et un calme absolu.

Son plan comprend une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, deux chambres, une salle de douche, une salle de bains avec toilettes, des toilettes invités. deux dressings et de nombreux rangements.

Une cave complète le bien.

Possibilité de créer deux appartements avec entrées indépendantes.

Possibilité d'acquérir un parking en sus.

PROFESSIONS LIBERALES AUTORISÉES.

87.04 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

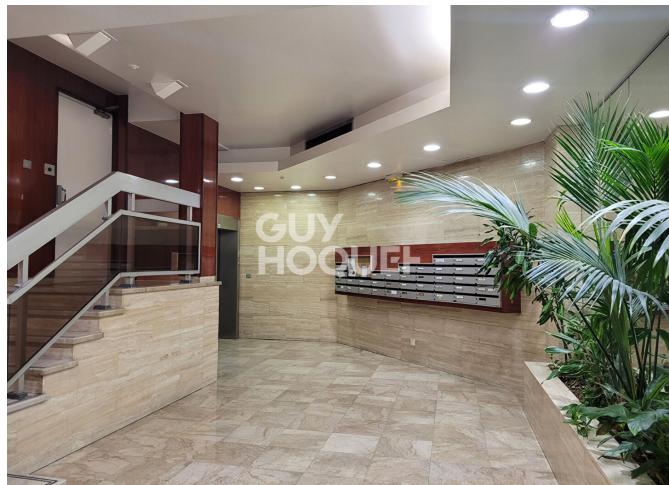
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	7200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	2
WC	2
Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-09-17 09:20:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	297 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien





**GUY HOQUET**  
PARIS 9 SAINT-GEORGES

A photograph of a building with a classical facade, featuring a statue on a pedestal in front. The building has multiple windows and a balcony. A "GUY HOQUET" watermark is visible in the bottom right corner of the image.