



## Appartement 2 Pièces en rdc avec terrasse - Martyrs 75009

PARIS 75009

**495 000 € \***

\* 495 000 € honoraires inclus

480 580 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.09% 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 2 Pièces en rdc avec terrasse - Martyrs 75009

Guy Hoquet Saint-Georges vous présente un beau 2 pièces en rez-de-chaussée avec terrasse idéalement situé rue Victor Massé à quelques pas de la rue des Martyrs.

L'appartement d'une surface de 51.56 m<sup>2</sup> Carrez est en bon état .

Sur cour, il bénéficie d'un calme absolu et possède beaucoup de charme avec une belle hauteur sous plafond de 2.70m.

Il se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante et équipée, d'un séjour lumineux exposé sud ouvrant sur une terrasse de 12 m<sup>2</sup> en jouissance privative, d'une chambre sur cour, d'une salle de douche, de toilettes invités.

Une cave complète le bien.

DPE F à partir du 1er janvier 2026 avec l'article 1 de l'arrêté du 13/08/2025

PROFESSIONS LIBERALES AUTORISEES

52 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

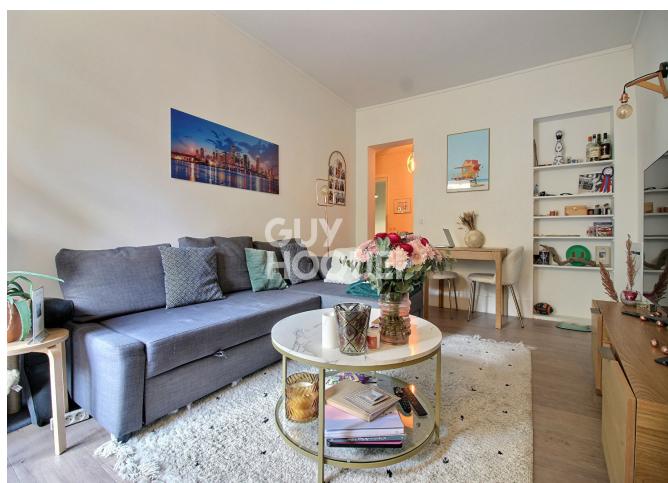
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	1751 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1870
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-12-04 01:38:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	485 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





**GUY HOQUET**  
PARIS 9 SAINT-GEORGES

A photograph of a classical building with a statue on a pedestal in front. The building has multiple windows and a balcony. A sign on the left reads "METROPOLITAIN". The sky is blue with some clouds.

**GUY HOQUET SAINT-GEORGES**

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