



## Magnifique appartement - 74 m<sup>2</sup> - Paris 09 Trudaine

PARIS 75009

**1 000 000 € \***

\* 1 000 000 € honoraires inclus

965 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.63% 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**

## Magnifique appartement - 74 m<sup>2</sup> - Paris 09 Trudaine

Guy Hoquet Saint-Georges vous présente un magnifique 4 pièces idéalement situé à quelques pas de l'avenue Trudaine et de la rue Condorcet avec ses commerces et sa vie de quartier.

Au 3ème et dernier étage par ascenseur au sein d'une très belle copropriété bien entretenue avec gardien à demeure, l'appartement a bénéficié d'une rénovation soignée et de très bon goût alliant charme de l'ancien et modernité.

Il est en excellent état, aucun travaux à prévoir.

D'une surface de 74 m<sup>2</sup>, 72.14 m<sup>2</sup> Carrez, il bénéficie d'un plan traversant sans perte de place, d'une belle luminosité avec son exposition Ouest sur rue et Est sur cour et de beaucoup de calme.

Il comprend une entrée, une cuisine dinatoire, un salon sur rue, deux chambres dont une sur cour, un dressing, une salle de bains, une buanderie et des toilettes invités.

Une cave complète le bien.

Espace pour les vélos et poussettes.

Possibilité d'acquérir une place de parking en sus

74 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	3076 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-07-25 08:53:55
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien







