



4 pièces - Rue Bleue Paris 9ème

PARIS 75009

960 000 € *

* 960 000 € honoraires inclus

921 600 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 10
BONNE NOUVELLE**

5/7 rue d'Hauteville
75010 PARIS

01 45 23 10 10

4 pièces - Rue Bleue Paris 9ème

Paris 9ème - Rue Bleue / Rénovation d'architecte entièrement neuve - Lumière, élégance et studio indépendant

Au coeur du 9e arrondissement, dans un bel immeuble ancien parfaitement entretenu, cet appartement se situe au 4e étage avec ascenseur. Traversant et doté d'une triple exposition sud, ouest et nord, il bénéficie d'une lumière continue et de vues agréables sur rue et sur une jolie cour.

L'appartement vient d'être refait à neuf par architecte. Le plan est fluide et met en valeur chaque espace. Séjour lumineux, cuisine entièrement équipée, trois chambres, deux salles d'eau et deux WC. Parquet massif, double vitrage, installation électrique neuve et finitions soignées : l'ensemble offre un niveau de confort et de qualité rare.

Atout recherché : une des pièces peut fonctionner comme un studio avec accès indépendant depuis les parties communes, avec sa pièce principale, sa cuisine déjà équipée, et sa salle d'eau avec wc. Une solution idéale pour un adolescent, un invité, un cabinet professionnel ou une mise en location.

Un bien élégant et parfaitement rénové, dans l'un des emplacements les plus appréciés du 9e.

100 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an
Nombre de caves	1
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Accès Gare	5 min
Accès Ecole	5 min
Nb Lots Copropriété	74
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3568 €

Photos du bien



