



## Magnifique 2 pièces - Dernier étage - Saint-Georges, Paris 09

PARIS 75009

**265 000 € \***

\* 265 000 € honoraires inclus

253 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.54% 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 2 pièces - Dernier étage - Saint-Georges, Paris 09

Guy Hoquet vous présente en exclusivité un magnifique 2 pièces idéalement situé à proximité immédiate de la rue des Martyrs avec ses commerces et sa vie de quartier.

Au 6ème et dernier étage par escalier, l'appartement d'une surface de 24.74 m<sup>2</sup> au sol (18.45 m<sup>2</sup> Carrez) possède une jolie vue sur la Tour Eiffel et le sacré Coeur. Très lumineux avec son exposition ouest et en excellent état, il a fait l'objet d'une rénovation soignée de très bon goût avec de belles prestations et des aménagements sur mesures. Il possède un plan optimisé sans aucune perte de place avec beaucoup de rangements.

Il comprend une entrée, une pièce de vie avec une cuisine ouverte aménagée et équipée (four, lave-vaisselle, plaques de cuisson, lave-linge,...), une chambre avec dressing et une salle de douche avec toilettes (type sanibroyeur).

Une grande cave saine complète le bien.

Rack à vélos dans la cour.

L'appartement est vendu loué et meublé (location meublée avec date d'échéance du bail fin juin 2026)

24.74 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	408 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-01-14 07:39:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	312 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



