



## Appartement Paris 1 pièce(s) 24.21 m2

PARIS 75009

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 11  
OBERKAMPF**

45 Avenue de la République  
75011 PARIS

**0189406035**

## Appartement Paris 1 pièce(s) 24.21 m2

Exclusivité Guy Hoquet OBERKAMPF ? Situé Paris 9, au coeur d'un quartier central, très recherché et à forte demande locative, ce studio constitue une excellente opportunité d'investissement ou un premier achat sécurisé.

L'appartement se compose d'une agréable pièce de vie, intégrant un coin cuisine fonctionnel, d'un coin nuit intelligemment optimisé, offrant une véritable séparation des espaces, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

L'ensemble est sublimé par de belles poutres apparentes, apportant cachet et authenticité au bien..

Grâce à son emplacement premium, sa proximité immédiate des transports, commerces et lieux de vie, et sa bonne performance énergétique (DPE C), ce bien est idéal pour un investissement.

Idéal pour une location meublée, avec une mise en location rapide et un potentiel locatif pérenne.

Le charme de l'ancien vient compléter les atouts de ce studio, offrant un produit rare sur le secteur, aussi attractif pour un occupant que pour un investisseur.

A visiter sans tarder !

24.21 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2026-01-15 13:25:01
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	106.7 kWh/m2 par an
Conso Energ	202.7 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 750€

---

## Photos du bien



