



Proposition d'ameublement réalisée par Guy Hoquet

## Superbe 2 pièces - Dernier étage - M° Quatre Septembre

PARIS 75002

**500 000 € \***

\* 500 000 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 10  
BONNE NOUVELLE**5/7 rue d'Hauteville  
75010 PARIS**0145231010**

## Superbe 2 pièces - Dernier étage - M° Quatre Septembre

Rue Sainte-Anne - Paris 2ème

Au dernier étage d'un immeuble ancien, très bel appartement inondé de lumière, comprenant un spacieux séjour d'environ 28 m2 avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau, un espace dressing fonctionnel, un wc séparé.

Très calme et ensoleillé. Triple exposition. Bon plan sans perte d'espace.

Emplacement ultra central et commerçant.

Métros Quatre Septembre, Bourse, Opéra, et Pyramides.

Idéal pour un 1er achat, un pied-à-terre, ou un investissement locatif.

Exclusivité Guy Hoquet Bonne Nouvelle

--

Rue Sainte-Anne ? Paris 2nd arrondissement

On the top floor of a period building, this beautiful light-filled apartment features a spacious living room of approximately 28 sqm with an open-plan kitchen, one bedroom, a shower room, a practical dressing area, and a separate toilet.

Very quiet and sunny. Triple aspect. Well-designed layout with no wasted space.

Ultra-central location in a lively shopping district.

Metro stations: Quatre-Septembre, Bourse, Opéra, and Pyramides.

Ideal as a first purchase, a pied-à-terre, or a rental investment.

Exclusive listing ? Guy Hoquet Bonne Nouvelle

41.92 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	1871 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28 m2
Jardin	Non
Année construction	1800
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui
Date ERP	2026-03-03 13:23:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	371 kWh/m2 par an
Conso Energ	377 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

**Logement à consommation énergétique excessive**

# Photos du bien



