



## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 87,04 M<sup>2</sup>

Paris 75009

**884 000 € \***

\* 884 000 € honoraires inclus

850 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 87,04 M<sup>2</sup>

Guy Hoquet Saint-Georges vous présente un bel appartement de 87 m<sup>2</sup> idéalement situé à quelques pas des Grands Magasins et de la gare Saint Lazare dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement.

Au sein d'une copropriété construite en 1976 bien entretenue avec gardien à demeure, l'appartement, au 3<sup>ème</sup> étage par ascenseur,

donne sur une jolie cour arborée. Il possède de beaux volumes avec un double séjour de 48 m<sup>2</sup>, une vue dégagée sur de la végétation, une belle luminosité et un calme absolu.

Son plan comprend une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, deux chambres, une salle de douche, une salle de bains avec toilettes, des toilettes invités. deux dressings et de nombreux rangements.

Une cave complète le bien.

Possibilité de créer deux appartements avec entrées indépendantes.

Possibilité d'acquérir un parking en sus.

PROFESSIONS LIBERALES AUTORISÉES

Si vous avez un projet immobilier, notre agence Guy Hoquet Saint-Georges, vous propose une estimation personnalisée, confidentielle et offerte sous 48 heures .

Nous sommes disponibles en semaine mais aussi le week-end pour vous rencontrer.

Guy Hoquet Saint-Georges presents a beautiful 87 m<sup>2</sup> flat, ideally situated just a short walk from the

department stores and

Saint-Lazare station in the 9th arrondissement.

Set within a well-maintained block built in 1976 with a live-in caretaker, the flat, on the 3rd floor (accessible by lift),

overlooks a lovely tree-lined courtyard. It offers spacious living areas with a 48 m<sup>2</sup> open-plan living room, unobstructed views of the greenery, plenty of natural light and absolute peace and quiet.

The layout comprises a lovely living area with an open-plan fitted and equipped kitchen, two bedrooms, a shower room, a bathroom with toilet, a guest toilet, two walk-in wardrobes and plenty of storage space. A cellar completes the property.

Potential to create two apartments with separate entrances.

Option to purchase a parking space separately.

PROFESSIONS LIBERALES AUTORISÉES

87.04 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Collectif
Année construction	1976
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Nb Lots Copropriété	211
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	7210 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

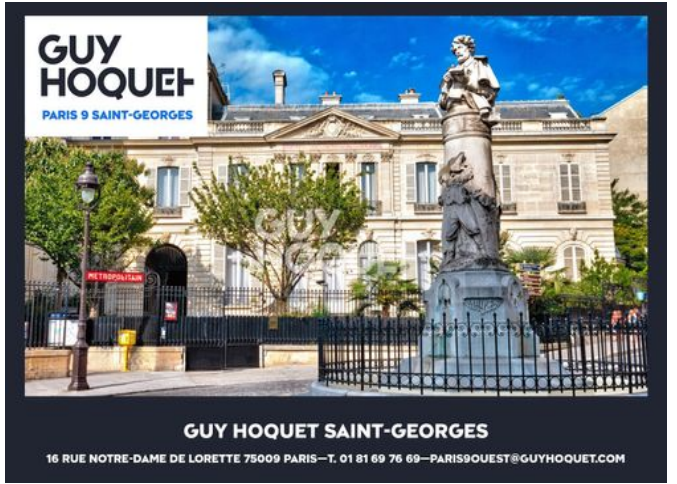
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2750€ au 01/01/2021

## Photos du bien







**GUY  
HOQUET**  
PARIS 9 SAINT-GEORGES

**GUY HOQUET SAINT-GEORGES**

16 RUE NOTRE-DAME DE LORETTE 75009 PARIS - T. 01 81 69 76 69 - PARIS9QUEST@GUYHOQUET.COM