



Grand studio - Opéra 75009 - 31 m²

Paris 75009

350 000 € *

* 350 000 € honoraires inclus

334 000 € 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

Grand studio - Opéra 75009 - 31 m²

Guy Hoquet Saint-Georges vous présente en exclusivité un grand studio idéalement situé rue de la Chaussée d'Antin à proximité immédiate des grands magasins, de l'opéra et des transports (métros, RER, gare Saint-Lazare).

Dans une belle copropriété bien tenue avec gardien à demeure, ce grand studio est au 4^{ème} par ascenseur.

D'une surface de 30,70 m² Carrez, sur cour, il bénéficie de beaux volumes avec une hauteur sous plafond de 2,85 m, d'une belle luminosité et d'un plan sans perte de place.

Il comprend une vaste pièce de vie avec une cuisine ouverte, une salle de bains, un coin buanderie et des toilettes invités. Possibilité de créer un espace nuit. Nombreux rangements.

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 is pleased to present, exclusively, a spacious studio apartment ideally located on Rue de la Chaussée d'Antin, right next to the department stores, the opera house, and public transportation (metro, RER, and Saint-Lazare Station).

Set in a beautiful, well-maintained condominium with a live-in caretaker, this spacious studio is on the 4th floor, accessible by elevator.

With a Carrez area of 30.70 m², overlooking the courtyard, it features spacious rooms with 2.85 m high

ceilings, plenty of natural light, and a layout that makes the most of the available space. It includes a spacious living area with an open kitchen, a bathroom, a laundry area, and a guest restroom. There is potential to create a sleeping area. Ample storage space.

If you are considering a property development, our Guy Hoquet Saint-Georges agency can provide you with a personalised, confidential and free valuation within 48 hours. We are available on weekdays as well as at weekends to meet with you.

31 m²

1 pièce(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh\m2 par an
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Nb Lots Copropriété	44
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2517 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 920€ au 01/01/2021

Photos du bien



