



Appartement à rénover - Rue Rodier 75009 - 3 pièces - 60 m²

Paris 75009

620 000 € *

* 620 000 € honoraires inclus

590 000 € 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 rénover - Rue Rodier 75009 - 3 pièces - 60 m²

Guy Hoquet Saint-Georges vous propose en exclusivité, un bel appartement à rénover.

Situé rue Rodier, il bénéficie d'une situation très prisée à proximité de la rue des Martyrs avec ses commerces et sa vie de quartier, de l'avenue Trudaine et à quelques pas de la Butte Montmartre.

Il se trouve au 2^{ème} étage par ascenseur dans une jolie copropriété bien entretenue construite en 1860. D'une surface de 60.31 m² (59.13 m² Carrez), son plan modulable comprend une entrée, un séjour sur rue, une cuisine indépendante, deux chambres dont 1 sur cour et une salle de bains avec toilettes.

Traversant, il possède une belle lumière et une vue dégagée.

Beau potentiel après travaux de rénovation.

Une cave complète le bien.

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 offer, on an exclusive basis, a lovely flat in need of renovation. Situated on Rue Rodier, it enjoys a prime location close to Rue des Martyrs, with its shops and vibrant neighbourhood atmosphere, as well as Avenue Trudaine and Rue de Rochechouart, and just a stone's throw from Montmartre.

It is situated on the 2nd floor (accessible by lift) in a charming, well-maintained block of flats built in 1860. With a Carrez area of 60.31 m² (59.13 m² Carrez), its flexible layout comprises an entrance hall, a living room facing the street, a separate kitchen, two bedrooms (one of which overlooks the courtyard) and a bathroom with a toilet. Being a dual-aspect flat, it enjoys plenty of natural light and unobstructed views. Great potential following renovation work. A cellar completes the property.

If you are considering a property purchase, 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.

60 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh\m2 par an
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	42

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2415 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1870€ 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—PARIS9OUEST@GUYHOQUET.COM