



Appartement à vendre de 2 pièces de 33.78 m²

Paris 75009

325 000 € *

* 325 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 10
BONNE NOUVELLE**

5/7 rue d'Hauteville
75010 PARIS

01 45 23 10 10

Appartement à vendre de 2 pièces de 33.78 m²

PARIS 9^e – RUE CLAUDE RODIER – 2 PIÈCES RÉNOVÉ AU DERNIER ÉTAGE

Au 4^e et dernier étage d'un bel immeuble ancien avec gardien, découvrez ce 2 pièces entièrement refait à neuf, offrant 33,78 m² carrez dont 30,61 m² habitables.

L'appartement se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre et d'une salle de douche avec WC. Son exposition Est lui assure une belle luminosité et un agréable ensoleillement.

Une adresse recherchée au cœur du 9^e arrondissement, à proximité immédiate de la rue des Martyrs, de l'avenue Trudaine et des rues Condorcet et Victor-Massé, réputées pour leurs commerces de bouche, cafés et adresses de quartier.

Un appartement clé en main, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement.

DPE : F. Réelle possibilité d'amélioration de la performance énergétique grâce à l'isolation des combles situés directement au-dessus de l'appartement, sous réserve des autorisations nécessaires.

Logement à consommation énergétique excessive

33.8 m²

2 pièce(s)

**1
chambres**

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	347 kWh\m2 par an
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
WC	1
Nb Lots Copropriété	43
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1338€ et 1338€ au 01/01/2026

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





