



## Atelier d'artiste - 54.30 m2

PARIS 75009

**498 000 € \***

\* 498 000 € honoraires inclus

475 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC 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**

## Atelier d'artiste - 54.30 m2

Guy Hoquet Saint-Georges vous présente un appartement esprit atelier d'artiste / Loft à rénover idéalement situé rue Godot de Mauroy à quelques pas de la Madeleine.

Situé dans une belle copropriété bien tenue avec gardienne, au 5ème et dernier étage par escalier, cet appartement a de superbes volumes avec une hauteur sous plafond de 4.93 m.

Il bénéficie également de beaucoup de lumière, d'une belle vue dégagée sur les toits de Paris et d'un calme absolu.

Il possède un énorme potentiel après travaux!

Son plan modulable comprend une magnifique pièce de vie de 30 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante et une salle de douche avec toilettes et en mezzanine, un espace bureau et une chambre.

Une cave complète ce bien.

Rare, Coup de coeur!

54.3 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage

5

Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	1050 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-12-05 02:25:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	900 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2920€ et 3980€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



