



## GRAND STUDIO AVEC ESPACE NUIT 35.5 m2

PARIS 75009

**335 000 € \***

\* 335 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.69% 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

## GRAND STUDIO AVEC ESPACE NUIT 35.5 m2

Guy Hoquet Saint-Georges vous présente un beau studio de 35.5 m<sup>2</sup> au sol (32.6 m<sup>2</sup> Carrez) situé entre Trinité et la rue des Martyrs, à proximité des commerces, des lieux de culture et des transports.

Dans une belle copropriété de 1935 bien tenue avec gardienne, au rez-de-chaussée, cet appartement en bon état bénéficie de beaux volumes avec une hauteur sous plafond de 2.84 m et de clarté avec son exposition Ouest et sa grande fenêtre .

Son plan comprend une belle pièce de vie sur rue et lumineuse de 24.6 m<sup>2</sup> avec un espace nuit, d'une cuisine indépendante et d'une salle de douche avec de vrais toilettes.

Une cave saine de 6 m<sup>2</sup> complète le bien.

Professions libérales acceptées.

35.5 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

### Fiche technique du bien

Nombre étages

7

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété	57
Charges annuelles (ALUR)	1450 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-03-20 02:10:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	405 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1320€ au 01/01/2021

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien



