



Beau 3 pièces - 69.54 m² - Cadet / Montholon

PARIS 75009

830 000 € *

* 830 000 € honoraires inclus

795 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.4% 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

Beau 3 pièces - 69.54 m² - Cadet / Montholon

Guy Hoquet Saint-Georges vous propose en exclusivité un bel appartement de 3 pièces idéalement situé rue Bleue à proximité du square Montholon et au coeur du Faubourg Montmartre apprécié pour ses commerces, sa vie de quartier et ses lieux de culture iconiques.

La copropriété construite en 1850 est très bien entretenue : parties communes rénovées, ravalement rue et cour avec isolation thermique votés payés (travaux en cours). Un local vélos est à disposition des résidents.

Au 4^{ème} étage par ascenseur, l'appartement bénéficie un plan traversant sans perte de place et une belle luminosité avec son exposition Sud.

D'une surface de 69.54 m² (67.43 m² Carrez), il se compose d'une entrée, d'un séjour sur rue, de 2 chambres confortables dont une sur cour, d'une cuisine indépendante et d'une salle de bains avec toilettes.

Avec ses moulures, son parquet point de Hongrie et ses cheminées, il possède le charme du bel ancien et révélera tout son potentiel après rafraîchissement.

En complément des rangements présents dans l'appartement, une cave saine de 6m² en sous sol et un débarras de 2.8 m² au 6^{ème} étage complètent ce bien.

69.54 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	57
Charges annuelles (ALUR)	1665 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-05-23 04:13:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	307 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1750€ au 01/01/2021

Photos du bien





