



## Appartement 4 pièces à rénover - Martyrs, Paris 09

PARIS 75009

**943 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 9  
Saint Georges**16 Rue Notre Dame de Lorette  
75009 Paris**01 81 69 76 69**

## Appartement 4 pièces à rénover - Martyrs, Paris 09

Guy Hoquet Saint-Georges vous présente un bel appartement à rénover de 88 m<sup>2</sup> au sol (86.47 m<sup>2</sup> Carrez) idéalement situé dans le quartier Saint-Georges / Martyrs avec ses commerces, ses restaurants et de nombreux moyens de transport à proximité (Métro, RER, Gare Saint-Lazare)

L'appartement sur cour bénéficie du charme du bel ancien avec ses moulures, son parquet et ses cheminées, de beaux volumes avec une hauteur sous plafond de 2.91m, d'un calme absolu et d'une belle luminosité avec son exposition Ouest.

Au 1er étage par ascenseur, l'appartement possède un plan modulable qui comprend une entrée, un séjour, 3 chambres, une cuisine indépendante et une salle de douche avec toilettes.

Une cave complète le bien.

Très fort potentiel après travaux

**88 m<sup>2</sup>****4 pièce(s)****3  
chambres**

### Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Etage

1

Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	56
Charges annuelles (ALUR)	2830 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-04-01 02:18:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2360€ au 01/01/2021

Photos du bien



