



## Très beau 3 pièces avec vue dégagée

PARIS 75009

**650 000 € \***

\* 650 000 € honoraires inclus

622 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% 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**

## Très beau 3 pièces avec vue dégagée

Guy Hoquet Saint-Georges vous propose en exclusivité un bel appartement de 51.24 m<sup>2</sup> idéalement situé entre Saint-Georges et le Moulin Rouge dans le quartier South Pigalle du 9<sup>ème</sup> arrondissement.

Au sein d'une copropriété de 1880 bien entretenue dont la façade a été ravalée récemment, l'appartement est au 3<sup>ème</sup> étage par escalier.

Au calme entièrement sur cour avec une vue dégagée, il est très lumineux avec 4 grandes fenêtres dans le séjour.

L'appartement rénové avec beaucoup de goût est en excellent état. Il possède un plan optimisé sans perte de place qui comprend une entrée, une belle pièce de vie de 22.4 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte, une chambre avec un grand dressing attenant qui peut également être transformé en bureau ou en petite chambre, une salle de bains et des toilettes invités.

Une cave complète ce bien.

A visiter rapidement!

51.24 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	1584 €
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	Excellent
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-12-18 17:54:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	312 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1730€ au 01/01/2021

Photos du bien





