



## PARIS 9, SAINT-GEORGES, MARTYRS, 3 CHAMBRES, EN ÉTAGE, 95M<sup>2</sup>

PARIS 75009

**1 199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 16  
MUETTE**

14 avenue Mozart  
75016 PARIS

**01 42 24 06 06**

## PARIS 9, SAINT-GEORGES, MARTYRS, 3 CHAMBRES, EN ÉTAGE, 95M<sup>2</sup>

Guy Hoquet Prestige vous propose à la vente un appartement familial de caractère situé au coeur du 9ème arrondissement de Paris, à une minute de la place Saint-Georges et de la rue des Martyrs, à proximité immédiate de Saint-Lazare et du 8ème arrondissement.

Au 3ème étage avec ascenseur d'un bel immeuble de standing du XIXème siècle, cet appartement traversant et lumineux est d'une surface de 95 m<sup>2</sup>.

Exposé plein Sud, il séduit par ses beaux volumes, sa hauteur sous plafond de 2,75 m et son plan modulable.

Il se compose d'une double réception, de 3 chambres, d'une cuisine indépendante et offre de nombreuses possibilités d'aménagement grâce à des murs non porteurs.

Le bien convient aussi bien à un usage d'habitation qu'à des professions libérales (avocats, médecins, architectes).

Une cave de 14 m<sup>2</sup> complète ce bien.

Secteur central très recherché.

Ch 261€/mois  
Honoraire ch vendeur

95 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	3140 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Année construction	1850
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle

Etat intérieur

A rafraîchir

Nombre de caves

1

Gardien

Oui

Diagnostic Energétique

Non

Conso Energ

223.4 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1860€ au 01/01/2021

## Photos du bien



