



## 4 pièces - Conservatoire - Paris 9ème

PARIS 75009

**760 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 10  
BONNE NOUVELLE**

5/7 rue d'Hauteville  
75010 PARIS

0145231010

## 4 pièces - Conservatoire - Paris 9ème

Rue Bergère.

Au 4ème étage d'un immeuble tout juste ravalé, bel appartement familial d'une superficie de 79,66 m2 carrez, comprenant une entrée avec placard, un lumineux séjour exposé plein sud et au calme sur cour, une cuisine dinatoire, trois chambres sur cour, un dégagement avec placard, une salle de bains, et un wc séparé. Plan en étoile.

Le bien est parfaitement isolé avec un DPE classé D. Fenêtres en double-vitrage. Chaudière individuelle au gaz. Cave au sous-sol.

Excellent emplacement : au pied des commerces, théâtres, restaurants, cinémas et à proximité immédiate de l'Hôtel Drouot.

Idéal pour une résidence principale ou un pied-à-terre.

80 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage

4

Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1850
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2410€ au 01/01/2021

## Photos du bien









