



## 4 pièces - Rue Bleue Paris 9ème

PARIS 75009

**1 250 000 € \***

\* 1 250 000 € honoraires inclus

1 203 800 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 10  
BONNE NOUVELLE**

5/7 rue d'Hauteville  
75010 PARIS

**0145231010**

## 4 pièces - Rue Bleue Paris 9ème

Paris 9ème - Rue Bleue / Rénovation d'architecte entièrement neuve - Lumière, élégance et studio indépendant

Au coeur du 9e arrondissement, dans un bel immeuble ancien parfaitement entretenu, cet appartement se situe au 4e étage avec ascenseur. Traversant et doté d'une triple exposition sud, ouest et nord, il bénéficie d'une lumière continue et de vues agréables sur rue et sur une jolie cour.

L'appartement vient d'être refait à neuf par architecte. Le plan est fluide et met en valeur chaque espace. Séjour lumineux, cuisine entièrement équipée, trois chambres, deux salles d'eau et deux WC. Parquet massif, double vitrage, installation électrique neuve et finitions soignées : l'ensemble offre un niveau de confort et de qualité rare.

Atout recherché : une des pièces peut fonctionner comme un studio avec accès indépendant depuis les parties communes, avec sa pièce principale, sa cuisine déjà équipée, et sa salle d'eau avec wc. Une solution idéale pour un adolescent, un invité, un cabinet professionnel ou une mise en location.

Un bien exclusif, élégant et parfaitement rénové, dans l'un des emplacements les plus appréciés du 9e.

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	74
Charges annuelles (ALUR)	3568 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1850
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



