



**Paris 9**  
**Nouvelle Athènes**

**Prix : 1 990 000 EUR**

5 pièces  
5ème étage  
Surface carrez : 123m<sup>2</sup>



Parking



Vue

**VOTRE NÉGOCIATEUR**

**Nicolas Grodner**

Tel: 0617972780  
n.grodner@novestia.fr

**APPARTEMENT 5 PIÈCES DE 125 M<sup>2</sup> AVEC 24 M<sup>2</sup> DE TERRASSE**

Nouvelle Athènes/Trinité - Situé au 5ème étage d'un bel immeuble ancien avec ascenseur, cet appartement bénéficie d'une superbe terrasse de 24 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis et orientée plein sud. L'appartement, rénové en 2019, bénéficie de prestations de grande qualité : salles de bains en pierre, menuiseries sur mesure, climatisation, double vitrage, etc. Il ne souffre d'aucun vis-à-vis, côté rue comme côté cour, et jouit d'une très belle luminosité grâce à son exposition plein sud. Il se compose d'un hall d'entrée, un double séjour ouvrant sur la terrasse, une cuisine indépendante, trois chambres en suite disposant chacune de leur salle de bains, un bureau et un WC indépendant. Une grande cave et un parking en location à proximité complètent ce bien.

 **Caractéristiques**

- Refait à neuf
- Surface au sol : 125.5 m<sup>2</sup>
- Surface carrez : 123 m<sup>2</sup>
- Séjour
- Terrasse
- Salle à manger
- 3 chambres
- 2 salles de bains
- 1 salle d'eau
- 2 WC
- WC séparé : Oui
- Chauffage : Individuel
- Cuisine : Indépendante
- Vue : Dégagée
- Orientation : Sud
- Nombre d'exposition : Triple
- Diagnostic Energétique : E
- Emission de CO2 : C
- Nuisance sonore : Calme absolu
- Parquet
- Alarme
- Climatisation
- Dernier étage

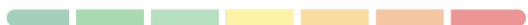
 **Parties communes / Immeuble**

- Année : 1870
- Parties communes : Bon état
- Façade : Pierre de Taille Très bon état
- 1 Parking
- Cave
- Gardien
- Digicode
- Interphone
- Ascenseur

## Charges et taxes

- Charges / mois : 300 EUR
- Taxe foncière : 1 500 EUR

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



DPE non soumis

## Localisation

- Paris 9
- Quartier : Nouvelle Athènes
- Métro : Liège ou Trinité
- Ligne :  

### Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



DPE non soumis