



## 75015 GEORGE BRASSENS - 3 Pièces 2 Chambres 63M<sup>2</sup> - Dernier étage - Balcon

PARIS 75015

**549 000 € \***

\* 549 000 € honoraires inclus

525 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.57% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 15  
CONVENTION

236 Rue de la Convention  
75015 Paris

0189431515

## 75015 GEORGE BRASSENS - 3 Pièces 2 Chambres 63M<sup>2</sup> - Dernier étage - Balcon

75015 GEORGE BRASSENS ? Appartement 3 Pièces 63m<sup>2</sup> Traversant ? Dernier Étage ? Balcon Sud

Votre agence GUY HOQUET PARIS 15 CONVENTION est ravie de vous présenter ce séduisant appartement traversant de 3 pièces principales, idéalement situé dans le quartier George Brassens, au cœur du vivant et recherché 15<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

Positionné au dernier étage d'un immeuble soigneusement entretenu datant de 1972, avec gardien sur place et ascenseur, ce bien de 63m<sup>2</sup> loi Carrez vous conquerra immédiatement par sa luminosité exceptionnelle et son exposition plein Sud, garantissant un ensoleillement privilégié du matin jusqu'au soir.

L'appartement se distribue harmonieusement autour d'une entrée avec rangements, d'un généreux double séjour baigné de lumière naturelle, ouvrant sur un agréable balcon de 3m<sup>2</sup> orienté plein Sud, parfait pour profiter des journées ensoleillées. Le logement comprend également une chambre confortable, une cuisine indépendante, une salle d'eau et des WC séparés. De nombreux rangements intégrés viennent optimiser intelligemment chaque espace disponible.

Son plan particulièrement modulable représente un véritable atout : il offre de belles possibilités d'aménagement et permet d'envisager aisément la création d'une seconde chambre, rendant ce bien parfaitement adaptable à vos projets de vie, qu'ils soient familiaux ou professionnels.

Un rafraîchissement est à prévoir, mais constitue une belle occasion de personnaliser entièrement ce logement à votre image et d'en révéler tout le potentiel inexploité.

Du côté de la copropriété, tout est rassurant : l'étanchéité du toit a été réalisée récemment, et la rénovation des parties communes a été votée en assemblée générale, assurant un immeuble pérenne et un investissement sécurisé sur la durée.

Une cave en sous-sol complète idéalement ce bien.

DPE : D ? Lumineux, traversant, en dernier étage avec balcon Sud? une opportunité rare à saisir sans tarder !

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	6
Nombre étages	6
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	4000 €
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A aménager
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-12-09 14:13:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	187 kWh/m2 par an
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



