



APPARTEMENT À VENDRE DE 1 PIÈCE DE 22,63 M²

Paris 75015

232 000 € *

* 232 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 15
CONVENTION**

236 Rue de la Convention
75015 Paris

0189431515

APPARTEMENT À VENDRE DE 1 PIÈCE DE 22,63 M²

L'agence Guy Hoquet Paris 15 a le plaisir de vous proposer en exclusivité ce studio de 23 m², situé au cinquième étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue construite en 1977.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité de ce bien grâce à son exposition sud-est, qui lui assure un ensoleillement agréable tout au long de la journée. Sa vue dégagée apporte une réelle sensation d'espace et contribue à créer un cadre de vie particulièrement agréable. Situé en étage élevé, l'appartement bénéficie également d'un environnement très calme, à l'abri des nuisances urbaines.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'une salle de bains avec WC ainsi que d'une pièce de vie de 17,15 m² intégrant un espace cuisine. Cet agencement fonctionnel permet d'optimiser chaque mètre carré et offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir mais l'appartement bénéficie d'un diagnostic de performance énergétique classé D, un atout appréciable pour un bien de cette catégorie à Paris.

La résidence dispose d'un ascenseur, garantissant un confort quotidien supplémentaire. Son emplacement constitue également un véritable point fort : vous profiterez de la proximité immédiate des commerces, services et transports. La station de métro Plaisance est accessible en seulement 6 minutes à pied.

Ce studio représente une excellente opportunité pour un premier achat, un pied-à-terre parisien ou un investissement locatif de qualité dans un secteur recherché du 15^e arrondissement.

Rare sur le marché, ce bien lumineux, calme et bénéficiant d'une vue dégagée saura séduire les acquéreurs à la recherche d'un logement agréable à vivre, idéalement situé et offrant un beau potentiel de valorisation.

22.63 m²

1 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m ² par an
Etage	5
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1977
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	98
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1492 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 240€ et 360€ au 01/01/2021

Photos du bien



