



## 75015 / Rue de la Croix Nivert / 2 pièces de 41.28 m<sup>2</sup>

Paris 15e Arrondissement 75015

**460 000 € \***

\* 460 000 € honoraires inclus

440 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 17  
EPINETTES**

55 rue de la jonquière / 55 rue  
Gauthey  
75017 Paris

**01 85 53 54 58**

## 75015 / Rue de la Croix Nivert / 2 pièces de 41.28 m<sup>2</sup>

Paris 15e – Rue de la Croix Nivert

2 pièces – 41,28 m<sup>2</sup> Carrez

L'agence Guy Hoquet Paris 15 vous propose ce charmant appartement traversant de 2 pièces, d'une superficie de 41,28 m<sup>2</sup> Carrez, situé au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble de caractère des années 1910, sécurisé et parfaitement entretenu.

Offrant un cadre de vie agréable, ce bien séduit par son calme, sa luminosité et le charme de l'ancien.

Dès l'entrée, vous découvrirez une distribution optimisée des espaces. Le séjour, baigné de lumière grâce à sa vue dégagée sur un parc, constitue un espace de vie chaleureux et convivial. La cuisine dinatoire, aménagée et équipée, allie fonctionnalité et confort, avec un véritable espace repas.

L'espace nuit se compose d'une chambre spacieuse, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées, offrant un agencement pratique et confortable.

Situé dans un environnement paisible, l'appartement bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des transports, commerces, cafés, restaurants et de toutes les commodités, garantissant un quotidien pratique et agréable.

Une cave en sous-sol complète ce bien, apportant un espace de rangement supplémentaire particulièrement appréciable.

Un bien idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement patrimonial.

41.3 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 311 kWh\m2 par an         |
| Etage                                                | 4                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Nombre étages                                        | 6                         |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Année construction                                   | 1910                      |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 25                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1320 €                    |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1516€ et 1516€ au 01/01/2026

## Photos du bien



