



Appartement à vendre de 5 pièces de 126 m²

Paris 75015

1 239 000 € *

* 1 239 000 € honoraires inclus

1 192 000 € 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 5 pièces de 126 m²

Guy Hoquet Paris 15 CONVENTION vous propose en Exclusivité cette nouveauté, entre les rue Brancion et Saint Amand, au 5ème et dernier étage avec ascenseur, au sein d'un immeuble des années 1950, issu d'anciens ateliers industriels, découvrez cet appartement familial de 126 m² (118 m² Carrez) en duplex, à rénover, offrant 5 pièces principales, un grand salon disposant d'une cheminée et 4 chambres, atypique par ses volumes et ses terrasses.

Le premier niveau s'organise autour d'un vaste salon de 40 m², agrémenté d'une cheminée et ouvrant sur une terrasse de 15 m², sur cour intérieure. La cuisine américaine, séparée par à une verrière, s'ouvre visuellement sur le séjour. Ce niveau comprend également des WC, une première chambre d'environ 15 m², une seconde terrasse de 9 m² et une salle de bains.

Un escalier mène à la partie haute, composée de trois chambres de 13,12, et 8,5 m², dont deux bénéficient d'une grande hauteur sous plafond type cathédrale, ainsi que d'une seconde salle de bains. Une mezzanine de 15 m², accessible par une passerelle sécurisée, complète cet espace singulier.

Les deux terrasses aménagées sont accessibles directement du salon, et de la chambre parentale. Des velux offrent une luminosité permanente dans l'appartement.

Double vitrage, chauffage électrique individuel, production d'eau chaude par ballon individuel de 200 litres et nombreuses penderies intégrales complètent ces prestations.

L'appartement a été rénové lors de son acquisition en 1985. L'immeuble a bénéficié de travaux : toiture

rénovée, isolation et étanchéité récente, apportant un véritable confort thermique au sein de ce beau duplex ; parties communes rénovées il y a environ 8 ans.

Un cellier de 11 m², jouxtant l'appartement et accessible immédiatement propose en espace de stockage complémentaire.

Un box automobile et une place de parking situés au 4e niveau et accessible directement complètent ce bien rare.

Le DPE de qualité D/B est en harmonie avec l'excellent entretien de la copropriété.

Un appartement à l'esprit loft, idéal pour une famille en quête d'espace et d'originalité, à personnaliser selon ses envies.

126 m²

5 pièce(s)

4 chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh\m2 par an
Etage	5
Dernier étage	Oui
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs
Année construction	1950
Salle(s) de bains	2
WC	2

Nb Lots Copropriété	28
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	3440 €
--------------------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2320€ et 3200€ au 01/01/2023

Photos du bien





