



## Appartement 3 pièces en rez-de-cour PARIS 15

PARIS 75015

**645 000 € \***

\* 645 000 € honoraires inclus

615 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 15  
CONVENTION**

236 Rue de la Convention  
75015 Paris

**0189431515**

## Appartement 3 pièces en rez-de-cour PARIS 15

Situé rue de la Croix-Nivert, à proximité du métro Convention et de l'ensemble des commodités du quartier, cet appartement de caractère développe une superficie de 60,57 m<sup>2</sup> Carrez complétée d'une véranda de 17,68 m<sup>2</sup>. En rez-de-cour d'un immeuble 1900, il offre un cadre de vie à la fois paisible, fonctionnel et empreint de charme.

Dès l'entrée dans l'immeuble, on est immédiatement séduit par le cachet typique des constructions parisiennes du début du XX<sup>ème</sup> siècle : façade élégante, parties communes au caractère préservé et atmosphère authentique. L'appartement donne sur une cour intérieure, à l'abri de l'agitation urbaine, garantissant un calme particulièrement appréciable dans un environnement aussi central.

Le bien s'ouvre sur une entrée qui distribue harmonieusement les différents espaces de vie. Cette première pièce constitue un véritable sas entre l'extérieur et l'intimité du logement, offrant la possibilité d'aménagements pratiques tels que rangements, penderie ou espace d'accueil personnalisé.

Le coeur du bien est sans conteste la pièce de vie principale, généreuse et conviviale. Elle se distingue par ses volumes agréables et sa configuration ouverte, qui favorise une circulation fluide. La cuisine, ouverte sur le séjour, s'intègre parfaitement à cet espace, permettant de conjuguer esthétique et fonctionnalité. Cet agencement moderne est idéal tant pour la vie quotidienne que pour recevoir famille et amis dans une ambiance chaleureuse.

Les matériaux et l'atmosphère générale du lieu participent à son charme : l'esprit de l'ancien se mêle ici à une organisation contemporaine des espaces. Les volumes sont bien pensés, sans perte de place, offrant

une sensation d'équilibre entre confort et praticité.

L'appartement dispose de deux chambres, chacune offrant un cadre propice au repos et à l'intimité. Leur configuration permet de répondre à différents besoins : chambre parentale, chambre d'enfant, bureau ou chambre d'amis. Cette flexibilité constitue un véritable atout pour s'adapter aux évolutions de la vie personnelle ou professionnelle.

Une première salle d'eau, fonctionnelle et bien agencée est associée à l'une des chambres. Une seconde salle de bains indépendante, équipée de WC, complète l'ensemble. Cette double installation apporte un réel confort de vie, notamment pour une famille ou pour des occupants souhaitant préserver leur indépendance dans l'organisation des espaces.

L'un des éléments les plus séduisants de cet appartement est sans aucun doute sa véranda de 17 m<sup>2</sup>. Véritable pièce supplémentaire, cet espace offre de multiples possibilités d'aménagement. Il peut devenir un salon d'hiver, un espace de lecture, un bureau lumineux, une salle à manger originale ou encore un jardin d'intérieur pour les amateurs de végétation. Grâce à sa configuration, la véranda constitue un prolongement naturel de l'appartement, apportant lumière et ouverture, tout en conservant une atmosphère intime et protégée.

Le positionnement en rez-de-cour représente un atout majeur pour les personnes en quête de tranquillité. Loin des nuisances sonores de la rue, le bien bénéficie d'un environnement calme, propice à la détente et au bien-être. Cette caractéristique est particulièrement recherchée dans un quartier aussi vivant que le 15<sup>ème</sup> arrondissement, où la qualité de vie repose justement sur l'équilibre entre dynamisme urbain et sérénité résidentielle.

À proximité immédiate, vous trouverez de nombreux commerces de bouche, supermarchés, boulangeries, restaurants, ainsi que des établissements scolaires et des équipements publics. Le marché de la Convention, très apprécié des habitants, contribue à l'animation locale et à l'esprit de village qui règne dans ce secteur.

Les transports en commun sont facilement accessibles, avec la station de métro Porte de Versailles à 3 minutes à pied, Convention à 8 minutes, le tramway et plusieurs lignes à proximité immédiate.

Deux caves sont comprises dans le prix.

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

## Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	1692 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-31 02:48:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	186 kWh/m2 par an
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



