



Appartement 4 pièces en rez-de-cour PARIS 15 - Professions libérales autorisées

PARIS 75015

575 000 € *

* 575 000 € honoraires inclus

548 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 15
CONVENTION

236 Rue de la Convention
75015 Paris

0189431515

Appartement 4 pièces en rez-de-cour PARIS 15 - Professions libérales autorisées

Situé rue de la Croix-Nivert, à proximité immédiate du métro Convention et de l'ensemble des commodités, cet appartement de caractère développe 60,57 m² Carrez complétés par une véranda de 17,68 m². Situé en rez-de-cour d'un immeuble ancien de 1900, il offre un cadre de vie calme, fonctionnel et plein de charme au coeur d'un quartier recherché.

Dès l'entrée dans l'immeuble, le charme de l'ancien opère immédiatement : façade typique, parties communes au cachet préservé et atmosphère authentique. L'appartement, donnant sur une cour intérieure, bénéficie d'un calme rare dans un environnement aussi central.

Il s'ouvre sur une entrée distribuant harmonieusement les espaces et permettant l'aménagement de rangements. La pièce de vie principale séduit par ses volumes agréables et son agencement ouvert. La cuisine, intégrée au séjour, crée un espace convivial, idéal pour le quotidien comme pour recevoir.

L'appartement dispose de deux chambres offrant confort et intimité, avec une grande flexibilité d'usage : chambres, bureau ou espace invité. Une première salle d'eau est attenante à l'une des chambres, tandis qu'une seconde salle de bains avec WC complète l'ensemble, garantissant un excellent confort de vie.

Atout majeur du bien, la véranda de 17 m² constitue une véritable pièce supplémentaire. Lumineuse et polyvalente, elle peut accueillir un salon d'hiver, un bureau, une salle à manger ou un espace détente, et

prolonge agréablement le logement.

Le bien profite d'un environnement particulièrement calme grâce à son emplacement en rez-de-cour, tout en restant à proximité immédiate des commerces, écoles, marchés et restaurants du quartier Convention, très apprécié pour sa qualité de vie.

Professions libérales autorisées

Les transports sont facilement accessibles avec la station Porte de Versailles à 3 minutes, Convention à 8 minutes, ainsi que tramway et plusieurs lignes de bus à proximité.

Deux caves complètent ce bien.

En résumé, cet appartement allie calme, charme de l'ancien, fonctionnalité et potentiel, dans un emplacement recherché du 15ème arrondissement.

70 m ²	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 21:45:25
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

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 1980€

Photos du bien



