



75015 GEORGES BRASSENS ? 2 PIÈCES 33 m²

PARIS 75015

255 000 € *

* 255 000 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.08% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 15
CONVENTION**

236 Rue de la Convention
75015 Paris

0189431515

75015 GEORGES BRASSENS ? 2 PIÈCES 33 m²

75015 GEORGES BRASSENS ? 2 PIÈCES 33 m²

Guy Hoquet l'Immobilier - Paris 15 Convention vous propose ce joli deux pièces de 33 m², en excellent état, situé dans un immeuble ancien bien entretenu datant de 1907.

L'appartement, situé au rez-de-chaussée, bénéficie d'une belle luminosité grâce à son exposition Est et d'un agencement optimisé sans perte d'espace.

Il se compose de :

- Une entrée,
- Une pièce de vie lumineuse exposée Est,
- Une cuisine séparée, aménagée et équipée,
- Une chambre au calme, bien distincte de l'espace de vie,
- Une salle d'eau avec WC.

L'ensemble est en très bon état général, permettant une installation immédiate sans travaux. La distribution des pièces assure une séparation agréable entre les espaces jour et nuit, apportant confort et fonctionnalité au quotidien. Les volumes sont bien proportionnés et chaque espace a été pensé pour offrir un maximum de praticité, avec des possibilités de rangements supplémentaires selon vos besoins.

Ce bien représente également une opportunité d'investissement particulièrement attractive, avec un

taux de rentabilité estimé à 6,4 % par an, grâce à sa localisation recherchée à proximité du parc Georges Brassens, des commerces et des transports. Le quartier, apprécié pour son ambiance de village, sa vie de quartier dynamique et ses nombreux marchés, garantit une forte demande locative et une valorisation pérenne du bien dans le temps.

La copropriété, à taille humaine, est bien entretenue et offre un cadre de vie agréable et sécurisé. Vous profiterez d'un environnement calme tout en étant à quelques minutes à pied des commodités du quotidien.

Une cave en sous-sol complète ce bien, offrant un espace de stockage appréciable.

Appartement à visiter sans tarder !

(3,85 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur)

Copropriété de 17 lots (dont 9 lots d'habitation) ? Pas de procédure en cours

Charges annuelles : 1 800 €

33 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1907
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-12-17 21:07:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	357 kWh/m2 par an
Conso Energ	367 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1570€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



