



## 75015 CONVENTION - STUDIO 29M<sup>2</sup> AVEC BALCON

PARIS 75015

**283 000 € \***

\* 283 000 € honoraires inclus

273 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.66% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 15  
CONVENTION

236 Rue de la Convention  
75015 Paris

0189431515

## 75015 CONVENTION - STUDIO 29M<sup>2</sup> AVEC BALCON

Situé au coeur du quartier Convention, à seulement cinq minutes à pied du métro et des commerces, ce studio de 29 m<sup>2</sup> se trouve au 6<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'un élégant immeuble de 1933, parfaitement entretenu. Il représente une belle opportunité pour les amateurs de biens de caractère à rénover dans un environnement recherché et vivant.

Dès l'entrée dans l'immeuble, le charme de l'architecture des années 30 se fait sentir. La copropriété est bien tenue et les parties communes sont soignées, reflétant une gestion sérieuse. L'ascenseur permet un accès confortable à l'appartement situé en étage élevé, garantissant luminosité et calme.

L'appartement s'ouvre sur une entrée avec rangements desservant une cuisine indépendante et une pièce de vie avec balcon. Lumineux et agréable, cet espace bénéficie d'une exposition sud-ouest, offrant une belle lumière naturelle en après-midi et en soirée. Il conserve de beaux éléments anciens tels que parquet, moulures et cheminée, apportant charme et authenticité. Ces atouts constituent une base idéale pour un projet de rénovation mêlant cachet et modernité.

La salle de bains avec WC complète ce bien fonctionnel.

Le calme est particulièrement appréciable dans ce quartier dynamique. En retrait de l'agitation, l'appartement offre une atmosphère paisible, idéale pour se ressourcer.

Le quartier Convention est très recherché pour sa qualité de vie, avec ses nombreux commerces, restaurants, marchés et services à proximité immédiate. Le métro Convention se situe à seulement 5

minutes à pied, facilitant les déplacements.

Des travaux sont à prévoir, offrant une réelle opportunité de repenser entièrement l'espace selon vos besoins et vos envies. Ce bien conviendra aussi bien à un acquéreur souhaitant créer un pied-à-terre sur mesure qu'à un investisseur recherchant un fort potentiel de valorisation.

Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs, assurant confort et simplicité de gestion. Une cave complète ce bien.

En résumé, cet appartement combine emplacement recherché, étage élevé avec ascenseur, luminosité, charme de l'ancien, calme et fort potentiel après rénovation. Une belle base pour un projet immobilier de qualité.

29 m <sup>2</sup>	1 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	2570 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1933
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-12-11 23:51:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	480 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	488.2 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1530€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

