



## 75015 Paris | Convention | 2 pièces 54 m<sup>2</sup> | Balcon Ouest | Cave | Parking possible

PARIS 75015

**497 000 € \***

\* 497 000 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.54% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 15  
CONVENTION

236 Rue de la Convention  
75015 Paris

0189431515

## 75015 Paris | Convention | 2 pièces 54 m<sup>2</sup> | Balcon Ouest | Cave | Parking possible

75015 Paris | Convention | 2 pièces 54 m<sup>2</sup> | Balcon Ouest | Cave | Parking possible

Situé au coeur du très recherché village Convention, dans un environnement vivant, commerçant et parfaitement desservi par les transports, votre agence Guy Hoquet Paris 15 Convention vous propose à la vente ce bel appartement 2 pièces de 54 m<sup>2</sup>, au sein d'un immeuble de standing, bien entretenu, construit en 1975, avec parties communes soignées et voisinage de qualité.

Cet appartement, calme, lumineux et parfaitement agencé, offre une distribution optimale sans perte d'espace et se compose comme suit :

Une entrée fonctionnelle avec rangements desservant harmonieusement les différentes pièces

Un séjour confortable et lumineux, ouvrant directement sur un agréable balcon exposé Ouest, idéal pour profiter des fins de journée ensoleillées

Une cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, permettant un véritable espace repas

Une chambre spacieuse, au calme, offrant de beaux volumes

Une salle de bains

Des WC séparés, appréciables au quotidien

L'ensemble de l'appartement bénéficie d'une belle luminosité naturelle, d'un plan rationnel et d'un cadre

de vie très agréable.

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

Possibilité d'acquérir une place de parking en sus, un réel atout dans le quartier.

? Une opportunité idéale pour investisseur

Appartement vendu loué (location nue) avec un locataire en place jusqu'à fin 2027

Revenus locatifs sécurisés

Taux de rentabilité attractif de 4 %

Secteur à très forte demande locative, recherché pour sa qualité de vie et sa centralité

? Un emplacement premium

Le quartier Convention est particulièrement apprécié pour :

Ses nombreux commerces de proximité

Son marché, ses restaurants et sa vie de quartier animée

Sa proximité immédiate avec les transports en commun

Son ambiance familiale et résidentielle très recherchée dans le 15<sup>e</sup> arrondissement

Ce bien réunit emplacement, confort, luminosité et sécurité locative, une combinaison rare sur le marché.

À visiter sans tarder !

|                   |            |            |       |              |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 54 m <sup>2</sup> | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Ouest                     |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 9                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 70                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4200 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

|                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Année construction                 | 1975                              |
| Vis-à-vis                          | Non                               |
| Salle(s) de bains                  | 1                                 |
| WC                                 | 1                                 |
| Cuisine                            | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                  | Ouest                             |
| Type Chauffage                     | Collectif                         |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur                         |
| Mode Chauffage                     | Gaz                               |
| Eau chaude                         | Collective                        |
| Etat intérieur                     | Très bon                          |
| Nombre de caves                    | 1                                 |
| Type de Stationnement              | Sous-Sol                          |
| Nombre places parking              | 1                                 |
| Digicode                           | Oui                               |
| Gardien                            | Oui                               |
| Date ERP                           | 2026-04-02 04:58:12               |
| Diagnostic Energétique             | Non                               |
| Valeur consommation énergie finale | 225.2 kWh/m2 par an               |
| Conso Energ                        | 237.2 kWh/m2 par an               |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1510€

## Photos du bien



