



APPARTEMENT À VENDRE DE 1 PIÈCE DE 24,38 M²

Paris 15e Arrondissement 75015

238 000 € *

* 238 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 15
CONVENTION**

236 Rue de la Convention
75015 Paris

0189431515

APPARTEMENT À VENDRE DE 1 PIÈCE DE 24,38 M²

Situé au coeur du quartier Convention, à seulement cinq minutes à pied du métro et des commerces, ce studio de 24,18 m² se trouve au 1er 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 la pièce de vie donnant sur cour, calme 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.

24.38 m²

1 pièce(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 302 kWh/m ² par an |
| Etage | 1 |
| Dernier étage | Non |
| Nombre étages | 8 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Année construction | 1933 |
| Nb Lots Copropriété | 31 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR) | 1930 € |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

