



## PARIS 15 – CONVENTION / 2 PIÈCES 46,54 M<sup>2</sup> – BALCONS & CAVE

Paris 75015

**315 000 € \***

\* 315 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 15  
CONVENTION**

236 Rue de la Convention

75015 Paris

**0189431515**

## PARIS 15 – CONVENTION / 2 PIÈCES 46,54 M<sup>2</sup> – BALCONS & CAVE

PARIS 15 – CONVENTION / 2 PIÈCES 46,54 M<sup>2</sup> – BALCONS & CAVE

À proximité immédiate du métro Convention, au cœur du très recherché 15<sup>e</sup> arrondissement, découvrez ce charmant 2 pièces de 45.60 m<sup>2</sup>, situé au 5<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une résidence avec services.

Lumineux, calme et bénéficiant d'une vue totalement dégagée, cet appartement profite d'une agréable exposition Est et d'un étage élevé.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour spacieux et lumineux ouvrant sur un balcon, idéal pour profiter des beaux jours, d'une cuisine indépendante équipée et aménagée, ainsi que d'une chambre confortable avec accès à un second balcon.

L'appartement dispose également d'une salle d'eau avec espace buanderie intégré et de WC séparés. Son agencement fonctionnel et optimisé, sans perte d'espace, offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de personnalisation.

Une cave complète ce bien.

UNE RÉSIDENCE AVEC SERVICES PRIVILÉGIÉS

La résidence Arcadie propose un cadre de vie particulièrement confortable et sécurisé avec de nombreux services à disposition : aide à domicile, restauration sur place, lounge, bibliothèque, salle de jeux, activités culturelles, chorale, salon de coiffure et espaces de convivialité.

Un environnement pensé pour offrir confort, sécurité et sérénité au quotidien.

LES PLUS DU BIEN

- 46,54 m² parfaitement optimisés
- 6<sup>e</sup> étage avec ascenseur
- Vue dégagée
- Exposition Est
- 2 balcons
- Cave
- Résidence sécurisée avec nombreux services
- Métro Convention à proximité immédiate
- Quartier recherché, commerces et commodités à quelques pas

Un bien rare sur le secteur, offrant un beau potentiel de modernisation et un cadre de vie privilégié. Idéal en résidence principale, investissement patrimonial ou pour loger un proche.

46.5 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 172 kWh\m2 par an |
| Etage                  | 6                 |
| Dernier étage          | Non               |
| Nombre étages          | 10                |
| Neuf - Ancien          | Récent            |
| Année construction     | 1979              |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 1                 |

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Nb Lots Copropriété | 279 |
|---------------------|-----|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 6000 € |
|--------------------------|--------|

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1010€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



