

Un appartement au vert dans le XV^e

Chaque semaine, quatre professionnels de l'immobilier nous présentent un bien aux caractéristiques exceptionnelles ou atypiques. Aujourd'hui, notre sélection concerne un appartement entouré de verdure dans le XV^e, à Paris. Par Nelly Chevais

avis.de.recherche

Une villa, un loft, un studio ?
Pour Paris et l'Île-de-France, nos experts
immobiliers répondent directement
chaque semaine dans le Figaro.



« Un dernier étage
avec vue dégagée »

JÉRÔME FLIOUM, CABINET ROCHE :

L'urbanisme du XV^e arrondissement est un peu comparable à celui de New York, avec ses trois ou quatre grandes artères et ses petites rues adjacentes. Bien placé, un bien d'exception vaut plus cher que dans le sud du XVI^e. Ce 2-pièces, près du métro Vaugirard, est au 8^e et dernier étage ; il bénéficie d'une vue bien dégagée avec une exposition sud-ouest, d'un balcon assez large de 5 m² et d'un petit square au pied de la résidence. De bon standing, l'immeuble offre un ascenseur aux normes, un parking et une cave.



LOCALISATION:
Mairie du XV^e
SURFACE:
47 m²
PRIX:
505 000 €
CONTACT:
01 45 32 66 10



« Bien très lumineux
avec deux balcons »

**NICOLAS DELON,
AGENCE DELON IMMOBILIER :**

Le marché est attentiste. Les valeurs ont perdu 5 à 10 % en raison de demandes moins nombreuses, même pour la location. Les transactions sont plus longues, sauf quand l'appartement est au prix du marché ; d'où la valeur ajoutée de notre profession qui sait évaluer un bien à son prix réel. Dans un état impeccable, ce 3-pièces se situe dans une copropriété des années 70 dont les arbres ont l'âge de la résidence. L'appartement, avec ses deux balcons, est lumineux et offre une vue dégagée.



LOCALISATION:
Vaugirard
SURFACE:
70 m²
PRIX:
670 000 €
CONTACT:
01 55 76 55 00



« Un grand balcon et
un jardin intérieur »

FLORENT THISSE, ÉTUDE AMBOISE :

Le bien au vert est un achat coup de cœur. L'acquéreur se montre très déterminé, prêt à en payer le prix et à faire des concessions sur les travaux à prévoir ou la surface. En grande majorité, ces biens se trouvent dans des immeubles récents, appréciés par une clientèle plutôt jeune. Le nombre de chambres revêt davantage d'importance que celui des pièces. Ce 4-pièces au 6^e étage est le bien type recherché. Dans un immeuble de 1975 bien entretenu, il offre trois chambres, un balcon filant de 17 m² et un salon donnant sur un jardin intérieur.



LOCALISATION:
Commerce
SURFACE:
90 m²
PRIX:
900 000 €
CONTACT:
01 53 81 71 00



« Un duplex avec
55 m² de jardin »

**JÉRÔME DELAHAYE,
AGENCE IMMOBILIÈRE PARIS 15 :**

Après le quartier et l'immeuble, l'environnement, la vue et l'ensoleillement génèrent une surcote. Un balcon ou une terrasse aussi. Et encore plus un jardin, comme celui de ce duplex au 1^{er} étage et rez-de-chaussée. Aux bonnes proportions, il n'est pas entouré d'immeubles. L'appartement, sur une rue calme et près du métro, dispose d'un balcon loggia de 14 m², de quatre chambres et d'un grand parking. Les biens de cette catégorie sont rares, et la demande plus importante que l'offre.



LOCALISATION:
Convention
SURFACE:
148 m²
PRIX:
1 530 000 € +
parking : 35 000 €
CONTACT:
01 45 71 07 07

Rubrique réalisée par FIGARO CLASSIFIEDS - 0156 52 80 00

Photos DR

Cabinet Roche

ACHAT - VENTE - LOCATION - VIAGER - SUCCESSION

Évaluation offerte et confidentielle sous 48h

www.cabinet-roche.fr

CABINET ROCHE

252 rue Vaugirard
75015 Paris

M^o Vaugirard
01 45 32 66 10

cabinet.roche@yahoo.fr

DEPUIS 1962
LE VRAI SPÉCIALISTE DU 15^e

