



PERENIUM

Gestion
privée
immobilière



Votre conseiller : Service location SIP
PERENIUM - NATION
3 Place de la Nation
75011 PARIS
transaction@sip-immobilier.com
Tél : 01.43.70.03.32
www.perenium.eu

A LOUER TYPE 4



DESCRIPTION

Situé au cœur du Triangle d'Or, sur la plus célèbre avenue de Paris, ce magnifique appartement de 145 m² (Carrez), entièrement rénové, occupe le 5^{ème} étage d'un superbe immeuble haussmannien avec ascenseur.

Baigné de lumière grâce à son exposition Sud-Ouest, il offre un vaste séjour de près de 50 m² ouvrant sur une terrasse de 30 m², avec une vue dégagée sur les toits de Paris et la Tour Eiffel, une chambre de 30 m² sur cour, une seconde chambre de 12 m², une salle de bains élégante (douche et baignoire), ainsi qu'une troisième chambre avec sa propre salle d'eau.

La cuisine, indépendante, est aménagée et équipée. L'appartement dispose également d'un espace buanderie et de la climatisation.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2070 à 2860 euros (année).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 189 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 keq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	145.09 m²
Séjour :	51 m² environ
Terrasse :	33 m² environ

DISPONIBILITE

Disponible :	de suite
--------------	-----------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises :	7 650 €/mois
dont provision de charges :	400 €
	(régularisation annuelle)
et complément de loyer :	2 520,07 €
Dépôt de garantie :	7 250 €
Honoraires charge loc. :	2 175,48 € TTC
dont pour l'état des lieux :	434,40 €

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/