



PERENIUM

Gestion
privée
immobilière



Votre conseiller : Capucine GENITEAU
PERENIUM - OPERA
33 avenue de l'Opera
75002 PARIS
capucine.geniteau@perenium.com
Tél : 01.55.38.05.35
www.perenium.eu

A LOUER TYPE 2



DESCRIPTION

Situé au cœur du Triangle d'Or, sur la plus célèbre avenue de Paris, ce magnifique appartement 2 pièces de 60,80m², entièrement rénové par un architecte, se trouve au 3ème étage d'un superbe immeuble haussmannien avec ascenseur et gardienne. Ce bien rare, à la localisation emblématique, allie charme haussmannien, modernité et prestations haut de gamme, avec son parquet point de Hongrie en chêne clair, ses moulures et ses pièces d'eau au style épuré.

Il comprend :

- une entrée avec placard,
- un vaste séjour orienté Sud, donnant sur l'avenue des Champs Élysées,
- une cuisine aménagée ouverte sur le séjour, avec de nombreux rangements,
- une suite au calme, sur cour, incluant une grande chambre et une belle salle d'eau (dont un emplacement lave-linge),
- un toilette séparé dans l'entrée.

L'appartement dispose d'un système de chauffage électrique individuel au sol et d'une climatisation.

Il sera disponible dès la fin des travaux aux alentours du 1er octobre.

Honoraires de location en cas de bail non soumis à la loi du 6 juillet 1989 : nous consulter.

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

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **60.8 m²**

DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **3 544 €/mois**

dont provision de charges : **200 €**

(régularisation annuelle)

et complément de loyer : **1 106,56 €**

Dépôt de garantie : **3 344 €**

Honoraires charge loc. : **912 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **182,40 €**

Zone soumise à encadrement des loyers :

Loyer de référence majoré **2 237,44 €**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**

Chambres : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **COLLECTIF**