



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 4



DESCRIPTION

Situé au cœur du Triangle d'Or, sur la plus célèbre avenue de Paris, ce magnifique appartement 4 pièces de 107,40m², 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, ses ouvertures arrondies et ses pièces d'eau au style épuré.

Il comprend :

- une entrée avec placard,
- un vaste séjour de 34,40m² orienté Sud, donnant sur les arbres de l'avenue des Champs Elysées,
- une cuisine ouverte sur le séjour avec de nombreux rangements et un îlot central,
- une grande suite parentale incluant une chambre et une belle salle d'eau avec douche, double vasque et toilette séparé,
- deux chambres (13 et 15m²) donnant sur cour,
- une salle de bain,
- un toilette.

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 : **107.4 m²**

DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **6 257 €/mois**

dont provision de charges : **350 €**

(régularisation annuelle)

et complément de loyer : **2 405,76 €**

Honoraires charge loc. : **1 611 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **322,20 €**

Zone soumise à encadrement des loyers :

Loyer de référence majoré **3 501,24 €**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

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