



PERENIUM

Gestion
privée
immobilière



Votre conseiller : Service location

PERENIUM - NATION

3 Place de la Nation

75011 PARIS

✉ transaction@sip-immobilier.com

☎ 01.43.70.03.32

🌐 www.perenium.eu

A LOUER TYPE 1



DESCRIPTION

À Saint-Mandé, situé avenue Sainte-Marie, à proximité du métro 'SAINT-MANDÉ' (ligne 1) et à quelques pas du Bois de Vincennes, cet agréable studio avec coin nuit offre un cadre de vie calme, dans un immeuble des années 1940. L'appartement séduit par son agencement et sa belle luminosité. Situé au 2ème étage (sans ascenseur)

L'aménagement optimise parfaitement l'espace en séparant distinctement la pièce de vie du coin nuit.

Transports & Proximité : Métro Ligne 1 (Station Saint-Mandé), Lignes de bus à proximité (86, 325, 46), Bois de Vincennes et commerces accessibles à pied.

Honoraires de location en cas de bail non soumis à la loi du 6 juillet 1989 : 1 404,75 € TTC

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 670 à 930 euros (année 2026).

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

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	28.95 m ²
Loi Carrez :	28.95 m ²

DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises :	1 150 €/mois
dont provision de charges :	55 €
	(régularisation annuelle)
Dépôt de garantie :	1 095 €
Honoraires charge loc. :	438,02 € TTC
dont pour l'état des lieux :	87,72 €

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	/Cumulus électrique

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **221** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **8** kgeq CO2/m2.an

SAS au capital de 500.000 € - R.C.S. Paris 505 302 422 Carte professionnelle n° CPI 7501 2018 000 036 559

Garanties financières délivrées par Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - 59 Avenue Pierre Mendès-France - 75013 Paris
Siret n° 50530242200025 - Membre de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS) - N° TVA intracommunautaire FR08505302422