



**PERENIUM**

Gestion  
privée  
immobilière



**Votre conseiller : Service location**

**PERENIUM - NATION**

248 bis boulevard Voltaire

75011 PARIS

✉ transaction@sip-immobilier.com

☎ 01.43.70.03.32

🌐 www.perenium.eu

## A LOUER TYPE 2



### DESCRIPTION

Au sein d'une résidence calme et verdoyante avec gardien, découvrez cet appartement entièrement rénové, meublé et équipé, situé au 11<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseurs. Il bénéficie d'un panorama spectaculaire sur les toits de Paris et plusieurs monuments emblématiques de la capitale, dont la tour Eiffel, Montmartre et les Invalides.

Son principal atout réside dans sa remarquable terrasse de 39 m<sup>2</sup>, accessible directement depuis toutes les pièces. Véritable prolongement de l'espace intérieur, elle offre un cadre privilégié pour profiter pleinement de la vue et de l'environnement parisien.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux avec possibilité d'aménager un coin nuit, d'une cuisine meublée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau avec double vasque et de WC séparés.

Les finitions soignées associent un sol en marbre dans le séjour, les sanitaires et les espaces de circulation, ainsi qu'un parquet dans la chambre. L'ensemble bénéficie d'un aménagement contemporain et de travaux récents, offrant un cadre de vie confortable, fonctionnel et élégant. Entièrement meublé et équipé, le logement est prêt à accueillir ses futurs occupants.

Prestations complémentaires :

- Résidence sécurisée avec gardien et ascenseurs
- Chauffage collectif
- Eau froide et eau chaude collectives
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D
- Garage en sous-sol disponible en option

Transports à proximité : métro Vaugirard et Pasteur (ligne 12), ainsi que les lignes de bus 62, 89 et 95.

### SURFACES PRINCIPALES

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| Habitable : | <b>59.91 m<sup>2</sup></b>         |
| Séjour :    | <b>29.46 m<sup>2</sup> environ</b> |
| Terrasse :  | <b>39 m<sup>2</sup> environ</b>    |

### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **2 990 €/mois**  
dont provision de charges : **210 €**  
**(régularisation annuelle)**

et complément de loyer : **637,25 €**

Dépôt de garantie : **5 980 €**

Honoraires charge loc. : **906,44 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **181,52 €**

Zone soumise à encadrement des loyers :

Loyer de référence majoré **2 162,75 €**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Pièces :       | <b>2</b>         |
| Chambres :     | <b>1</b>         |
| Meublé :       | <b>Oui</b>       |
| Salles d'eau : | <b>1</b>         |
| Chauffage :    | <b>COLLECTIF</b> |

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