

# GOLDWELLING

Paris - Location - Appartement - 3 pièces - 74 m<sup>2</sup> - 4.800 €\*  
\*hors taxes

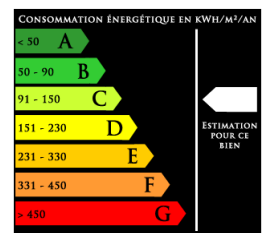


## Description du bien - Référence : 4524

En bordure du 8ème arrondissement, à toute proximité du triangle d'Or, place de l'Alma! Magnifique bijou cosy avec jardin privatif. Cet appartement lumineux et calme de 74,34 m<sup>2</sup> loi Carrez, en rez-de-chaussée surélevé, vient d'être entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme. Le bien presque totalement meublé est climatisé et offre des doubles fenêtres dans chaque pièce. Il comprend une entrée, une grande pièce à vivre avec cuisine intégrée, donnant sur jardin privatif à l'abri des regards de 55 m<sup>2</sup>, des toilettes d'invités, deux chambres avec chacune, salle de douche et WC. Une cave complète cette offre. Un parking en sus est possible en option. Immeuble haussmannien de grand standing bien sécurisé. Loyer mensuel charges incluses : 4800 euros. Loyer mensuel hors charges : 4520 euros. Charges mensuelles : 280 euros, appelés mensuellement sous le mode d'une provision et révisables annuellement selon les comptes de la copropriété validés en assemblée générale. Dépôt de garantie : 9040 euros. Consommation énergétique annuelle suivant DPE C. Estimation du cout annuel énergétiques entre 770 euros et 1080 euros au prix moyen des énergies indexé au 1er Janvier 2021. Honoraires pour un bail régi par le code civil (habitation secondaire, logement de fonction, bail société pour l'usage d'habitation par un mandataire social ou un collaborateur): 12% TTC du loyer annuel. Pour un bail d'habitation principale suivant la Loi ALUR nous consulter. Le négociateur agit sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC Nanterre sous le numéro 491 627 741. Plus de détails, photos HD et visites virtuelles à 360° disponibles sur le site de l'Agence.

Année de Construction :  
Etage :  
Ascenseur :  
Nombre de chambres : 2  
Charges mensuelles : 0  
Etat intérieur :  
Surface séjour : 32m<sup>2</sup>  
Sol :  
Cuisine :  
Salles de bain : 2  
Nombre de WC : 3

Vue séjour/chambre : -- / jardin  
Exposition séjour/chambre : -- / est ouest  
Balcon ou terrasse :  
Transports : Ligne 9 place Alma  
Etat extérieur : excellent  
Chauffage :  
Honoraires : €  
Dépôt de garantie :



---

Parking : 1  
Cave :

Contact :

Rita SPRICKMANN

Tél : 0609167568

E-mail :

[rita.sprickmann@goldwelling.com](mailto:rita.sprickmann@goldwelling.com)

A black rectangular box containing gold-colored text. The text is centered and reads: GOLDWELLING, 26 RUE GEORGE SAND, 75016 PARIS, +33(0)1 43 06 94 39.

**GOLDWELLING**  
**26 RUE GEORGE SAND**  
**75016 PARIS**  
**+33(0)1 43 06 94 39**