

# GOLDWELLING

Paris - Location - Appartement - 4 pièces - 103 m<sup>2</sup> - 4.060 €\*



## Description du bien - Référence : 4693

Rue du Bac, à seulement 200 mètres des stations de métro Bac et Sèvres-Babylone, cet élégant appartement vide à louer de 103m<sup>2</sup> se situe au premier étage noble (sans ascenseur) d'un immeuble classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Il séduit par son charme unique, avec notamment un magnifique parquet en point de Hongrie de type Versailles et une hauteur sous plafond de 4 mètres. L'entrée s'ouvre sur un vaste séjour de 40 m<sup>2</sup> baigné de lumière. La première chambre se trouve sur une mezzanine de 16 m<sup>2</sup>, accessible par un escalier, pouvant également servir de bureau ou dressing. Une seconde chambre bien distincte dispose elle aussi d'une mezzanine. La cuisine équipée (plaques vitrocéramiques, four, lave-vaisselle) s'ouvre sur un agréable coin salle à manger prolongé par un petit balconnet. Une salle de bain avec double vasque et deux WC séparés complètent le bien. Chauffage individuel. Cet appartement atypique, lumineux et raffiné, est idéal pour un couple ou une famille avec un enfant. Loyer charges comprises : 4 190 € (dont 130 € de provisions mensuelles révisables). Loyer hors charges : 4 060 €. Zone soumise à l'encadrement des loyers : loyer de base 2 987 €, loyer de référence majoré 3584,40 €, complément de loyer de 475,60 € justifié par l'emplacement exceptionnel, la hauteur sous plafond et le parquet d'origine. DPE F Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 entre 2190 € et 3000 €. A noter: Double vitrage installé en 2024 dans l'ensemble de l'appartement nouveau DPE en cours. Honoraires pour un bail régi par le Code civil (résidence secondaire, logement de fonction ou bail société) : 12 % TTC du loyer annuel. Pour un bail d'habitation principale (Loi ALUR du 24 mars 2014), nous consulter. Informations sur les risques disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Le négociateur agit sous le statut d'agent commercial, immatriculé au RSAC de 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 : 1800

Etage : 1

Ascenseur :

Nombre de chambres : 2

Charges mensuelles : 0

Etat intérieur :

Surface séjour : 40m<sup>2</sup>

Sol :

Cuisine : équipée

Salles de bain : 1

Nombre de WC : 2

Parking :

Cave :

Vue séjour/chambre : -- /

Exposition séjour/chambre : -- / Ouest

Balcon ou terrasse :

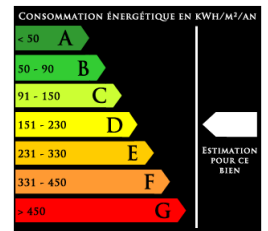
Transports : Sèvres Babylone / Bac

Etat extérieur : très bon

Chauffage : individuel ?©lectrique

Honoraires : €

Dépôt de garantie : 4060 €



---

Contact :

Rita SPRICKMANN

Tél : 0609167568

E-mail :

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

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