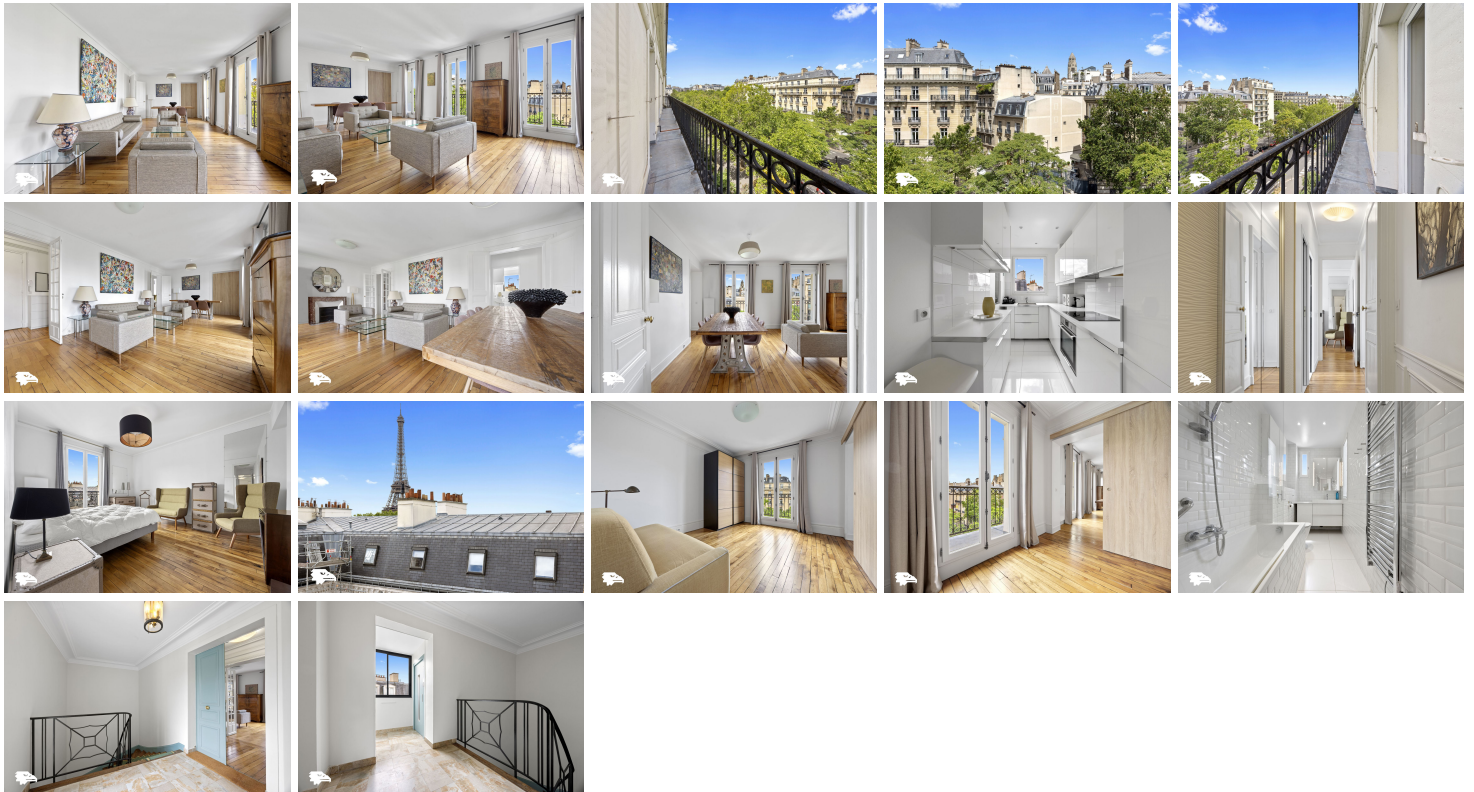


# GOLDWELLING

Paris - Location - Appartement - 3 pièces - 83 m<sup>2</sup> - 4.120 €\*  
\*hors taxes



## Description du bien - Référence : 2883

Alma-Marceau – Appartement meublé de 83 m<sup>2</sup> avec deux chambres et balcon filant – Bail code civil. À proximité immédiate du Triangle d'Or et de la place de l'Alma, en bordure du 8e arrondissement, ce superbe appartement meublé de 83 m<sup>2</sup> se situe au 5e étage avec ascenseur d'un immeuble de standing. Il séduit par son charme parisien, avec parquet et moulures, ainsi que par sa luminosité remarquable. Le vaste séjour, baigné de lumière, s'ouvre sur un agréable balcon filant de 10 m<sup>2</sup>. L'espace nuit comprend deux chambres : la première donne sur rue, tandis que la seconde, située sur cour, bénéficie d'un calme absolu et d'une vue dégagée sur la tour Eiffel. Une cuisine entièrement équipée ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et toilettes complètent ce bien aux prestations de qualité. Grâce à sa double exposition nord-est et sud-ouest, l'appartement profite d'une belle lumière naturelle tout au long de la journée. Son emplacement privilégié permet de rejoindre rapidement les transports, les boutiques de luxe et les meilleures adresses parisiennes. Loyer mensuel charges comprises : 4 300 euros. Loyer mensuel hors charges : 4 120 euros. Provision mensuelle pour charges : 180 euros, avec régularisation annuelle selon les comptes de la copropriété approuvés en assemblée générale. Dépôt de garantie : 8 640 euros. Selon le DPE, le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est compris entre 1 710 euros et 2 350 euros, sur la base des prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. Honoraires applicables dans le cadre d'un bail régi par le code civil, notamment pour une résidence secondaire, un logement de fonction ou un bail société destiné à l'habitation d'un mandataire social ou d'un collaborateur : 12 % TTC du loyer annuel. Pour un bail d'habitation principale soumis à la loi Alur, nous consulter. Le négociateur intervient sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC de Nanterre.

Année de Construction : 1900

Etage : 5

Ascenseur :

Nombre de chambres : 2

Charges mensuelles : 0

Etat intérieur : excellent

Sol :

Cuisine : équipée

Salles de bain : 1

Vue séjour/chambre : Joli vue dégagé

Exposition séjour/chambre : ouest

Balcon ou terrasse : Oui

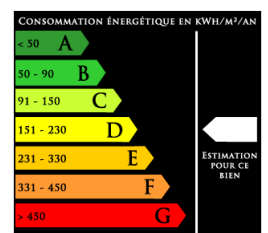
Transports : ligne 9 Alma RER

Etat extérieur : excellent

Chauffage : pompe a chaleur

Honoraires : €

Dépôt de garantie : 8640 €



---

Nombre de WC : 1

Parking :

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**