GOLDWELLING

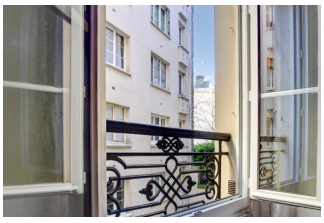
Réf. 3019

Location Appartement — 2 pièces — 48,18 m²

Paris

LOCATION **1 155 €** Mensuel charges comprises









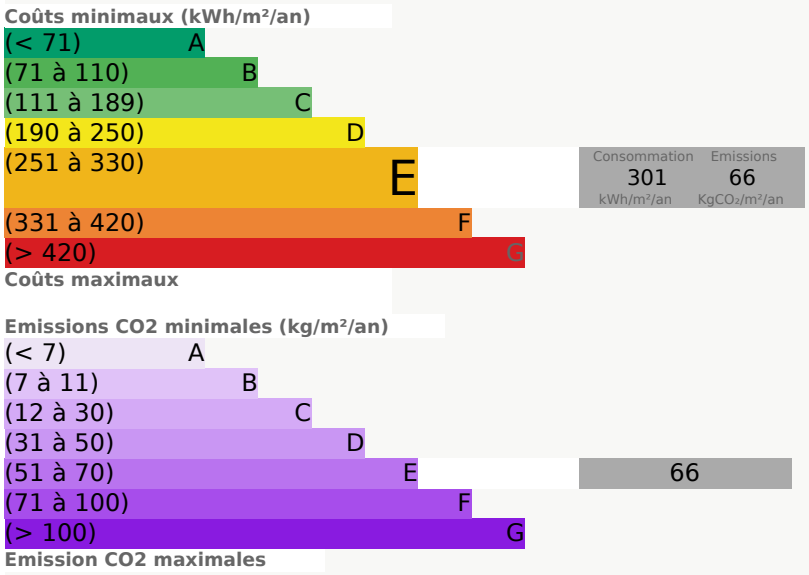
DESCRIPTION

PARIS 15e – BOULEVARD DE GRENELLE – À DEUX PAS DU CHAMP-DE-MARS ET DE LA TOUR EIFFEL – APPARTEMENT 2 PIÈCES SUR COUR – CALME – PARQUET – CAVE – Idéalement situé au 21 boulevard de Grenelle, au cœur du très recherché 15e arrondissement de Paris, à proximité immédiate du Champ-de-Mars, de la tour Eiffel, des commerces, des restaurants et des transports en commun, GOLDWELLING vous propose cet agréable appartement de deux pièces, situé au 2e étage d'un immeuble ancien, donnant sur cour. À l'abri de l'animation du boulevard, ce logement bénéficie d'un environnement calme tout en profitant d'une adresse particulièrement pratique et recherchée pour la vie parisienne. En bon état général, il se compose d'une pièce de vie avec séjour et cuisine ouverte, offrant un espace convivial et fonctionnel, d'une chambre indépendante et d'une salle de bains avec WC. Le parquet apporte charme et chaleur à cet intérieur agréable à vivre. Une cave complète ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire appréciable. Sa situation privilégiée permet de rejoindre facilement les quais de Seine, les espaces verts du Champ-de-Mars et les nombreux commerces du quartier, tout en bénéficiant d'une excellente desserte par les transports en commun. Visites exclusivement sur rendez-vous, après prise de contact téléphonique. Loyer mensuel : 1 285 € charges comprises, dont 1 155 € de loyer hors charges et 130 € de provisions pour charges, avec régularisation annuelle sur la base des comptes approuvés en assemblée générale de copropriété. Dépôt de garantie : 1 155 €. Honoraires à la charge du locataire pour une location à usage de résidence principale soumise à la loi du 6 juillet 1989 (loi ALUR) : 728,96 € TTC, selon les conditions et plafonds réglementaires applicables. Zone soumise à encadrement des loyers. Loyer de référence majoré à ne pas dépasser : 1 565,85 €. Pour une location relevant du Code civil (résidence secondaire, bail société ou logement de fonction) : nous consulter pour connaître les conditions et honoraires applicables. Diagnostic de performance énergétique (DPE) du 4 novembre 2026 : classe E. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 340 € et 1 860 €, selon les prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Bien proposé à la location par GOLDWELLING. Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle immobilière.

CARACTÉRISTIQUES

Surface **48,18 m²**	Pièces **2**
Chambres **1**	Salles de bain **1**
Nombre de WC **1**	Étage **2**
Année de construction **1900**	Chauffage **Indviduel au gaz**
État intérieur **bon**	État extérieur **bon**
Vue séjour/chambre **cour**	Exposition **cour**
Dépôt de garantie **1155 €**	Honoraires **728.96 €**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



VOTRE CONTACT

VOTRE NÉGOCIATEUR

Stéphane NGUYEN

+33 (0)6 12 46 82 06

office@goldwelling.com

L'AGENCE

Goldwelling

26 rue George Sand, 75016 Paris

+33 (0)1 43 06 94 39