

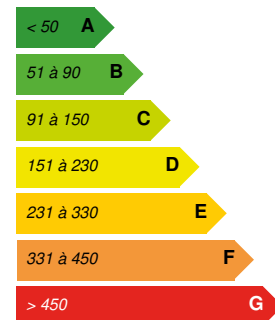


Avenue Montaigne, 'Triangle d'Or', à 2 pas du Pont de l'Alma, dans un immeuble moderne d'excellent standing sécurisé, bel appartement lumineux et calme de 88m2 proposé à la location meublée 'bail code civil'. Il se compose d'une réception lumineuse de 40m2 mitoyenne à une cuisine américaine semi-ouverte équipée avec un coin buanderie, 2 chambres et une vaste salle de bains avec douche, 2 wc. Nombreux rangements, mobilier neuf, travaux récents. Appartement climatisé. Gardiennage sécurisé. Possibilité de louer un parking en supplément. Uniquement location 'Bail Code civil', les honoraires à la charge du preneur s'élèvent à deux mois de loyer hors charges.

Honoraires de 6 800 € TTC à la charge du locataire comprenant 230 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 6800 €/mois. 400 €/mois de charges forfaitaires. Dépôt de garantie 13 600 €. Classe énergie E, Classe climat E Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1407.00 et 1903.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr).

Votre conseiller MURIEL ERRERA IMMOBILIER : Directrice - Muriel Errera

Logement économe

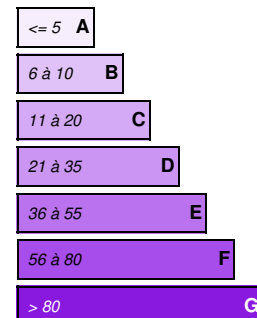


Logement

**283**

Logement énergivore

Faible émission de GES



Logement

**59**

Forte émission de GES

|          |     |         |       |
|----------|-----|---------|-------|
| Loyer CC | Oui | Surface | 88 m² |
|----------|-----|---------|-------|

|                     |                    |                          |               |
|---------------------|--------------------|--------------------------|---------------|
| <b>Nb de pièces</b> | 4                  | <b>Nb de chambres</b>    | 2             |
| <b>Charges</b>      | 400 €              | <b>Etage</b>             | 1 / 7         |
| <b>Construction</b> | 1970               | <b>Chauffage</b>         | Collectif gaz |
| <b>Cuisine</b>      | Américaine équipée | <b>Surface du balcon</b> | 0 m²          |
| <b>Ascenseur</b>    | Oui                | <b>Dépôt de garantie</b> | 13 600 €      |





