



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. 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, travaux récents. Appartement climatisé. Gardiennage sécurisé.

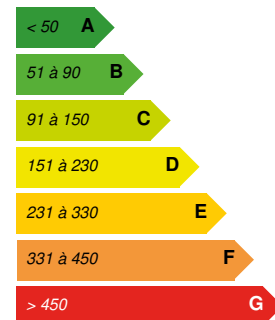
Avenue Montaigne, au cœur du prestigieux Triangle d'Or, à deux pas du Pont de l'Alma dans un immeuble moderne de grand standing avec gardiennage sécurisé, à louer ce bel appartement de 88 m². Lumineux et parfaitement calme, il offre des prestations récentes et soignées : la réception de 40 m² bénéficie d'une agréable luminosité attenante à une cuisine américaine semi-ouverte, entièrement équipée avec un espace buanderie discret. L'appartement dispose de deux chambres confortables avec rangements. Une grande salle de bains avec douche ainsi que deux WC complètent le bien.

Ce bien est entièrement climatisé ce qui assure un confort optimal en toute saison.

Une adresse d'exception pour un appartement élégant, sécurisé et prêt à vivre.

Honoraires de 6 500 € TTC à la charge du locataire comprenant 264 € TTC pour l'état des lieux. Loyer de base 6500 €/mois. Provision sur charges 400 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 6 500 €. 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 1380.00 et

Logement économe

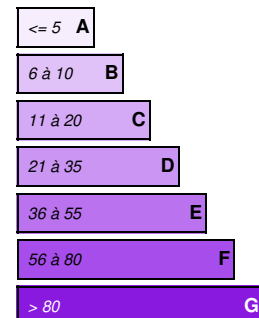


Logement

283

Logement énergivore

Faible émission de GES



Logement

59

Forte émission de GES

1930.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Votre conseiller MURIEL ERRERA IMMOBILIER : Directrice - Muriel Errera

|                   |                    |                   |               |
|-------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| Loyer CC          | Oui                | Surface           | 88 m²         |
| Nb de pièces      | 4                  | Nb de chambres    | 2             |
| Charges           | 400 €              | Etage             | 1 / 7         |
| Construction      | 1970               | Chauffage         | Collectif gaz |
| Cuisine           | Américaine équipée | Surface du balcon | 0 m²          |
| Ascenseur         | Oui                | Cave              | Oui           |
| Dépôt de garantie | 6 500 €            |                   |               |





