



## Appartement

2 pièces - Meublé - 28 m<sup>2</sup> - 7ème étage - Colocation non autorisée

1300 € CC

réf. AN001425

PARIS (75017)

▪ Dispo le 16/05/24

### Descriptif du bien

IMODIRECT présente à 3 min du métro WAGRAM (ligne 3), dans un bel immeuble en pierre de taille, sécurisé, un charmant appartement 2 pièces de 28 m<sup>2</sup> carrez et 34 m<sup>2</sup> au sol, surface pondérée de 31 m<sup>2</sup>, meublé, situé au 7e étage sans ascenseur, au calme et lumineux. Entièrement meublé, il est composé d'un séjour avec cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle d'eau avec douche et WC. Double vitrage exposé Ouest et Est. Chauffage électrique individuel. Beau parquet. L'appartement est fibré. Triple digicode. À proximité des commerces et de toutes commodités.

Les charges comprennent les charges communes, l'eau froide.

Référence : AN001425 - Loyer : 1250 € - Charges : 50 €

### Caractéristiques et commodités

## Disposition

- ▣ 2 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC

## Commodités

Digicode    Oui : Fibre optique

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : E

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : C

## Informations complémentaires

### ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 30,50 €/m<sup>2</sup> - soit 854,00 €/mois
- Loyer de référence majoré : 36,60 €/m<sup>2</sup> - soit 1 024,80 €/mois
- Complément de loyer : 225,20 € Equipements de qualité, travaux de rénovation réalisés en 2023 pour 4000€, sans vis à vis et vue sur l'Arc de Triomphe & la Défense.

Classe énergétique : E (de 251 à 330).

Les frais d'agences sont de 420,00 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.

Référence : AN001425