



2 pièces charmant au calme proche Porte Maillot

PARIS 75017

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris
93260 LES LILAS

0155821616

2 pièces charmant au calme proche Porte Maillot

INUTILE DE CONTACTER L'AGENCE POUR LES VISITES PAR MAIL OU TELEPHONE, IL FAUT REMPLIR LE FORMULAIRE CI-APRÈS: <https://urls.fr/VP01Vc>

LES SITES PARTENAIRES SELOGER, BIENICI ET COMPAGNIE CENSURENT LE LIEN, MERCI DE VOUS RENDRE SUR LE SITE GUY HOQUET.

BAIL MEUBLÉ D'UN AN RENOUVELABLE. REFERENCE 4259.

Au coeur d'un quartier commerçant et idéalement connecté avec les lignes de métro 1, 2, 3, le tramway T3b ainsi que les RER A, C et E à la Porte Maillot, Étoile, Champerret, et Ternes, découvrez ce superbe appartement de 36,77 m² entièrement rénové avec goût et des matériaux de qualité. Situé au 3^{ème} étage sans ascenseur d'un bel immeuble ancien parfaitement entretenu, ce bien saura vous séduire par son calme absolu, toutes les pièces donnant sur cour, et par sa belle luminosité.

L'appartement se compose d'une entrée qui dessert une superbe pièce de vie baignée de lumière grâce à ses trois grandes fenêtres (toutes en double vitrage) avec une cuisine ouverte aménagée. Vous profiterez également d'une belle chambre spacieuse au calme complet disposant de nombreux rangements optimisés, d'une salle d'eau moderne et de WC séparés. Pas de perte d'espace. Le charme de l'ancien a été préservé et s'associe à une rénovation contemporaine soignée, le tout complété par un excellent Diagnostic de Performance Énergétique classé en D. Le chauffage et l'eau chaude sont individuels électriques par ballon.

L'appartement est meublé et contient tout l'électroménager de haute qualité déjà installé pour votre

confort: lave-vaisselle et frigo encastré, four, lave-linge bien rangé dans la salle de bain. Niveau sécurité, une porte blindée a été installée avec carte de sécurité pour la clé.

Côté financier, le loyer hors charges est de 1459 € par mois avec une provision pour charges de 89 €, soit un loyer total de 1548 € charges comprises. Le dépôt de garantie s'élève à 2918 €, ce qui correspond à deux mois de loyer hors charges. Les honoraires d'agence à la charge du locataire sont de 551 € TTC pour les prestations de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail.

Le bien est disponible immédiatement, idéal pour un actif urbain recherchant un véritable havre de paix. Pour toute demande d'information ou pour organiser une visite, contactez notre agence dès aujourd'hui.

36.77 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	4
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Provision sur charges	89 €
Surface séjour	22 m2
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Digicode	Oui
Date ERP	2026-06-24 03:22:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1050€

Photos du bien



