

## APPARTEMENT 2 PIÈCES 38,01 M<sup>2</sup> À BOULOGNE-BILLANCOURT

**1 300 € /mois - charges comprises**

Mise à jour : 24/06/2026

N° de mandat : 12292

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>38,01 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	<b>1</b>



## DESCRIPTION

---

Appartement Boulogne Billancourt 2 pièce(s) 38.01 m<sup>2</sup>

BOULOGNE BILLANCOURT – BOULEVARD ANATOLE FRANCE

Dans un cadre privilégié, face au Bois de Boulogne et à proximité immédiate de l'hôpital Ambroise-Paré, l'Agence SADONE vous propose à la location un charmant appartement 2 pièces de 38,01 m<sup>2</sup>, loué vide.

Situé au 1er étage avec ascenseur d'une copropriété sécurisée et parfaitement entretenue, cet appartement bénéficie d'un environnement particulièrement agréable, entouré de verdure et à l'abri des nuisances urbaines.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux offrant une vue dégagée sur les arbres du Bois de Boulogne, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une chambre au calme sans vis-à-vis, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Les atouts :

Adresse recherchée face au Bois de Boulogne

Vue arborée et environnement très verdoyant

Appartement calme et sans vis-à-vis

Résidence sécurisée avec ascenseur

Proximité immédiate des commerces, transports et de l'hôpital Ambroise-Paré

Disponible immédiatement

Une belle opportunité pour profiter d'un cadre de vie paisible aux portes de Paris.

Surface habitable : 38,01 m<sup>2</sup>

Mandat n°12292

Loyer : 1 300,00 euros par mois charges comprises dont 120,00 euros de provision pour charges soumises à régularisation annuelle

Dépôt de garantie : 1 180,00 euros

Honoraires charge locataire :

- Visite, constitution du dossier, rédaction du bail : 623,39 euros (12,01 euros/m<sup>2</sup> ) TTC pour les baux en résidence principale (et 2 145,00 euros pour baux sociétés ou résidences secondaires).

Les états des lieux sont établis par huissier de justice :

- Honoraires réalisation de l'état des lieux d'entrée à la charge du locataire : 120,00 euros (3,01 euros/m<sup>2</sup>) TTC pour les baux soumis en résidence principale et 120,00 euros TTC pour les baux sociétés ou résidence secondaire.

La classification du diagnostic de performance énergétique indiqué est : D

Le montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021, 2022 et 2023 est situé entre 770,00 euros et 1 080,00 euros. Agence immobilière spécialisée dans les biens de prestige, info@sadone.com - www.sadone.fr  
Caisse de garantie de l'immobilier GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008 PARIS | Montant garantie financière : 1.400.000 €  
Médiateur Consommation : ANM Conso - 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES



### NOTRE AGENT

Edouard

01 47 47 08 30

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL



ascenseur



1 chambre



1 salle de bain



1 toilette

### AUTRES INFORMATIONS

**Cuisine**

Indépendante Aménagée Équipée

**Chauffage**

Collectif

**Étage**

1

**Cave**

Non

**Gardien**

Oui

**Digicode**

Oui

## DPE & GES

Consommation énergétique  
179 kWh/m<sup>2</sup>.an

Dont émission de gaz à effet  
de serre



38 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses  
annuelles d'énergie pour un usage  
standard : entre 770 et 1080 euros  
TTC/an.

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



