



Appartement vide - Bordeaux Hyper Centre

---



RENT : Rented

---

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

SOLE AGENCY

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

A proximité des commerces, très bel appartement de 188 m<sup>2</sup> au 2ème étage d'un immeuble avec ascenseur. Il comprend une entrée avec vestiaire, en enfilade un salon, salle à manger et cuisine équipée, un cellier, une lingerie, un WC, trois chambres se partageant une salle de douche, un espace parental avec une chambre, une salle d'eau, un WC, un bureau ou un dressing. Chauffage gaz. Cave non sécurisée.

Ses atouts : lumineux, 4 chambres, cuisine équipée, grande hauteur sous plafond, beaucoup de charme. Parking public à proximité.

Disponibilité : 2 février 2024

Loyer TCC : 3 140 € dont 481€ de complément de loyer

Provision pour charges mensuelles avec régularisation annuelle : 140 € (communs, ascenseur, E/S bacs de tri par une société extérieure, TOM)

En sus locataire : eau, gaz, électricité, internet, entretien annuel chaudière

Dépôt de garantie : 1 mois de loyer HC

Honoraires Barnes charge locataire : Bail Alur : 13 €/m<sup>2</sup> dont 3€/m<sup>2</sup> pour l'état des lieux d'entrée)

- Bail Code Civil (résidence secondaire ou société : 9% du loyer annuel HC + TVA)

# FEATURES

Type de bien:	Apartment	Surface:	188.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	Yes
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 rooms
NB de chambres:	4 bedrooms	Honoraire à la charge:	-		

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

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 115kWh/m<sup>2</sup>.year

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$1,850.00 et \$2,580.00

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat



38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : +33533093089  
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat