



Appartement vide - Bordeaux Hyper Centre

---



LOYER : Loué

---

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

EXCLUSIVITÉ

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +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)

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	188.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 pièces
NB de chambres:	4 chambres	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)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

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

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1850 € et 2 580 €

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +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



TÉL : +33533093089  
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat