



Appartement

2 pièces - 45,92 m² - 4ème étage - Colocation non autorisée

800 € CC

réf. AN000934

Résidentiel

BORDEAUX (33000)

▪ Dispo le 08/11/25

Descriptif du bien

IMODIRECT vous propose au cœur du quartier Ginko à Bordeaux Lac, cet appartement neuf en location non meublée.

Idéalement situé il comprenant une cuisine équipée avec une hotte et plaques de cuisson, un séjour lumineux avec accès au balcon, une chambre et une salle de bains avec WC.

Un place de parking vient compléter cette location.

La résidence est fermée et sécurisée.

Les charges de copropriété comprennent l'eau froide ainsi que le chauffage, l'entretien du parc, le nettoyage des communs.

L'appartement est équipé de système domotique. Desservi par 2 arrêts de tramway, 3 lignes de bus et de nombreuses pistes cyclables. Proches commerces.

Possibilité de régler les frais d'agence en 3 fois sans frais*

A visiter sans tarder!

(*sous réserve d'éligibilité).

Référence : AN000934 - Loyer : 665 € - Charges : 135 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

▣ 2 Pièce(s) ▣ 1 Chambre(s) ▣ 1 Séjour(s) ▣ Cuisine ouverte équipée
▣ 1 Salle(s) de bain ▣ 1 WC ▣ 1 Balcon(s)

Commodités

1 Parking Ascenseur Baignoire Balcon (10,08 m²) Vidéophone
Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

▣ collectif - Urbain

Eau chaude

▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : B

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO2/m²/an) : B

Informations complémentaires

ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 12,90 €/m² - soit 592,37 €/mois
- Loyer de référence majoré : 15,50 €/m² - soit 711,76 €/mois

Classe énergétique : B (de 71 à 110).

Les frais d'agence sont de 596,96 € 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 : AN000934