



Appartement

2 pièces - Meublé - 34,1 m² - RDC - Colocation non autorisée

800 € CC

réf. AN002335

BORDEAUX (33300)

▪ Dispo le 03/05/25

Descriptif du bien

IMODIRECT vous présente : T2 meublé 36m², avec cour et barbecue, dans un immeuble en pierre, quartier Grand-Parc – Émile Counord à proximité Tram C, bus 15 et des commerces.

Se compose d'1 cuisine ouverte sur le séjour, elle est aménagée de tiroirs et équipée d'1 plaque à induction, 1 hotte, 1 four, 1 lave-linge, 1 réfrigérateur/freezeur.

Dans le séjour sont installés une table avec 2 chaises, 1 canapé, 1 tapis, 1 table de salon et 1 meuble de TV, la chambre côté rue, équipée de 2 placards, 1 lampadaire, 1 chaise, 1 lit en 140cm. La salle d'eau attenante à la chambre avec douche et wc.

Également, sont présent la vaisselle, des accessoires et le linge de maison.

Les charges comprennent l'eau froide et l'entretien des parties communes.

Référence : AN002335 - Loyer : 750 € - Charges : 50 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

- ▣ 2 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC

Commodités

- Terrasse (m²)
- Interphone

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

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

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

Informations complémentaires

ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 13,50 €/m² - soit 460,35 €/mois
- Loyer de référence majoré : 16,20 €/m² - soit 552,42 €/mois
- Complément de loyer : 197,58 € Terrasse

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 443,30 € 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 : AN002335