



Appartement

3 pièces - 76,76 m² - 2ème étage - Colocation non autorisée

1491 € CC

réf. AN004318

BORDEAUX (33000)

▪ Dispo le 26/04/25

Descriptif du bien

IMODIRECT – Proche de toutes les commodités, à quelques pas du Parc Bordelais et juste à côté du Parc Rivière, découvrez ce superbe appartement en duplex, lumineux et bien agencé de 3 pièces dans une magnifique résidence.

Il se compose au premier niveau d'une entrée avec placards intégrés, WC séparé, une pièce de vie lumineuse et une cuisine séparée.

À l'étage se trouvent deux chambres, chacune dotée de placards intégrés, une pièce/dressing et une salle de bains avec WC.

Vous disposez de deux places de parking,

Les charges comprennent les charges générales de l'immeuble,
Référence : AN004318 - Loyer : 1400 € - Charges : 91 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

- ▣ 3 Pièce(s)
- ▣ 2 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine séparée non équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 2 WC

Commodités

- 2 Parking
- Ascenseur
- Baignoire
- Digicode
- Internet - ADSL

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 : 11,70 €/m² - soit 898,09 €/mois
- Loyer de référence majoré : 14,00 €/m² - soit 1 074,64 €/mois
- Complément de loyer : 325,36 € 2 places de parkings

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 997,88 € 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 : AN004318