



Appartement

3 pièces - Meublé - 77 m² - 1er étage - Colocation autorisée

1450 € CC

réf. AN004612

BORDEAUX (33000)

▪ Dispo le 05/07/25

Descriptif du bien

IMODIRECT – Proche de toutes les commodités, à quelques pas du CHU Pellegrin et juste à côté de l'Eglise Saint-Augustin, découvrez ce superbe appartement meublé, lumineux et bien agencé de 3 pièces.

Il se compose d'une entrée avec placards intégrés, une pièce de vie lumineuse avec une belle terrasse, une cuisine entièrement aménagée et équipée (frigo, four, plaques de cuisson, hotte) ouverte sur le salon, deux chambres (chacune dotée de placards intégrés), une salle d'eau avec lave linge et un WC séparé.

Vous disposez d'une place de parking et d'un box de rangement.

Emplacement idéal pour tout faire à pied.

**Chauffage et eau chaude individuels gaz. Eau froide individuelle.
Les charges comprennent l'entretien des communs et des espaces verts.**

Référence : AN004612 - Loyer : 1400 € - Charges : 50 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

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

Commodités

- 1 Parking
- Terrasse (m²)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

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

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

Informations complémentaires

ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 13,70 €/m² - soit 1 054,90 €/mois
- Loyer de référence majoré : 16,40 €/m² - soit 1 262,80 €/mois
- Complément de loyer : 137,20 € Parking, terrasse

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 1 001,00 € 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 : AN004612