



Appartement

5 pièces - Meublé - 109,46 m² - 6ème étage - Colocation non autorisée

2192,12 € CC

réf. AN005116

BORDEAUX (33100)

▪ Dispo le 01/12/25

Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location, un appartement de grand standing loué meublé avec vue imprenable sur la citée du Vin.

Ce magnifique triplex avec Roof Top vous offre de belles prestations.

Sur le premier niveau: une pièce de vie avec salon et salle à manger, une cuisine ouverte totalement aménagée et équipée, et une salle d'eau avec toilettes.

Au second niveau: un palier desservant les trois chambres, une salle de bain et un WC.

Niveau 3: accès Roof top avec terrasse et possibilité de rachat du Jacuzzi .

Pour votre confort, ce bien est loué avec une place de stationnement privative.

Bien rare sur le secteur et proche de toutes les commodités.

Idéal pour un couple ou une famille.

A visiter sans tarder !

Possibilité de régler les honoraires de location en 3 fois sans frais (sous condition d'éligibilité).

Référence : AN005116 - Loyer : 1976,12 € - Charges : 216 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

- 5 Pièce(s)
- 3 Chambre(s)
- 1 Séjour(s)
- Cuisine ouverte équipée
- Cuisine équipée
- 1 Salle(s) de bain
- 1 Salle(s) de douche
- 1 WC
- 1 Entrée(s) séparée(s)
- 1 Balcon(s)
- 1 Loggia(s)

Commodités

- 1 Parking
- Ascenseur
- Baignoire
- Balcon (m²)
- Loggia (7,46 m²)
- Terrasse (59,56 m²)
- Toilettes séparées
- Vidéophone
- Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- collectif - Urbain

Eau chaude

- collectif - Urbain

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 : 12,20 €/m² - soit 1 335,41 €/mois
- Loyer de référence majoré : 14,60 €/m² - soit 1 598,12 €/mois
- Complément de loyer : 378,00 € séjour cathédrale / place de parking / loggia + rooftop + vue dégagée + vue garonne + accès direct toiture

Classe énergétique : B (de 71 à 110).

Les frais d'agence sont de 1 422,98 € 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 : AN005116