



Appartement meublé - Jardin Public - air conditionné - vue exceptionnelle  
Jardin Public

---



LOYER : 4 550 €

---

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

Produit rare. Appartement en duplex meublé (210 m2 environ) avec une vue extraordinaire sur le Jardin Public au 2ème et 3ème étage d'un immeuble ancien.

Il propose une entrée desservant un salon double avec vue sur le Jardin Public, une salle à manger avec sa cuisine aménagée et équipée, une chambre avec sa salle d'eau et dressing, un WC indépendant.

A l'étage, le palier dessert une chambre parentale avec accès balcon et son espace dressing ainsi qu'une belle salle d'eau (WC séparé), deux chambres avec chacune un grand dressing, une salle de bains, un WC indépendant, une buanderie.

Chauffage gaz et pompe à chaleur dans les chambres de l'étage. Un espace accueillant les bacs de tri/vélos ainsi qu'une cave complètent ce bien.

Ses Atouts : Emplacement exceptionnel, lumineux, calme, belle vue, prestations qualitatives avec de nombreux rangements et rangements supplémentaires sur chaque palier, pompe à chaleur, cave et petite copropriété de 2 appartements.

Loyer HC : 4 500 €

Provision mensuelle avec régularisation annuelle : 50 € (communs et eau froide)

Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HC

Honoraires Barnes charge locataire : Bail Code Civil (9% du loyer annuel HC + TVA)

Caution souhaitée

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	209.36 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	4 chambres	Honoraire à la charge:	-		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 167kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 250 € et 3 110 €

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat



38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat