



Maison vide - Bordeaux - Parc Bordelais - Jardin - Garage

---



LOYER : 5 641 €

---

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

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : 05 33 09 30 89  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

Produit rare. Maison louée vide aux prestations anciennes conservées et entièrement rénovée en 2020 à proximité du Parc Bordelais, des écoles et des commerces.

Sur 4 niveaux, elle propose :

Au rez-de-chaussée, une entrée puis en enfilade un salon, une salle à manger ainsi qu'une vaste cuisine ouverte sur un balcon avec accès terrasse-jardin.

A l'étage, un espace bureau/bibliothèque ainsi qu'une grande chambre parentale avec dressing, une grande salle de bains/douche indépendante, un WC.

Au niveau supérieur, un vaste palier, trois chambres, une salle de bains et un WC.

Sous comble, un grand espace aménagé avec sa salle d'eau et son WC.

En rez-de-jardin, un garage, une lingerie, une chaufferie ainsi qu'une belle pièce de vie avec cuisine d'été donnant directement sur la terrasse.

Ses atouts : Emplacement premium, spacieuse, matériaux de qualité, des prestations anciennes conservées, des espaces de vie distincts (parents/enfants), un garage, un jardin arboré avec cabanon.

Loyer HC : 5 641,53 € dont 181,32 € de complément de loyer

Dépôt de Garantie : 1 mois de loyer

Honoraires Barnes charge locataire : 4 763,85 €

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	366.45 m <sup>2</sup>	Terrain:	187.77 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	11 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) : B 70kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1720 € et 2 380 €

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : 05 33 09 30 89  
[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 : 05 33 09 30 89  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat