



BOUSCAT CENTRE - APPARTEMENT - 3 CHAMBRES- BUREAU- BALCONS ET
TERRASSE - PAKING



LOYER : Loué

EMAIL : BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : 05 33 09 30 89
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat

DESCRIPTION

Au 6ème et dernier étage d'une résidence sécurisée, très bel appartement en duplex entièrement rénové avec balcons et terrasse de 164 m². Il comprend, une entrée avec dressing, un grand séjour, une cuisine indépendante entièrement équipée (électroménager Siemens), une salle de bains avec douche - espace lingerie/cellier dans le prolongement.

L'espace nuit se compose d'une chambre avec placards, d'une seconde chambre avec placards et salle d'eau attenante, d'une troisième chambre avec sa salle d'eau. 2 WC.

A l'étage, un bel espace lumineux de 27 m² environ idéal pour installer un bureau donnant sur une magnifique terrasse de 164m² avec vue dégagée. Chauffage gaz. Une cave et un emplacement de parking complètent ce bien d'exception.

Ses atouts : résidence sécurisée, calme, rénové avec goût et de beaux matériaux, accès tram, stationnement, proche écoles et commerces.

Disponibilité : immédiate

Loyer HC : 2 800€

Provision pour charges avec régularisation annuelle : 193€ (communs, eau et TOEM) en supplément (électricité, gaz, internet)

Dépôt de garantie : 1 mois de loyer HC

Honoraires charge locataire : Bail Alur (13€/m² incluant état des lieux d'entrée) Bail Code Civil (9% du loyer annuel HC + TVA)

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	171.68 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	3 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 116kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C kg CO₂/m².an

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : 05 33 09 30 89
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

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat