



Appartement vide - Bordeaux/Jardin-Public - 2 terrasses - Climatisation

---



LOYER : 3 970 €

---

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

Beaux duplex inversé loué en vide de 215 m<sup>2</sup>, au 3ème et 4ème étage d'un immeuble en pierre avec ascenseur.

1er niveau : espace nuit composé d'une grande suite parentale (45 m<sup>2</sup>) avec dressing et salle d'eau avec WC, et de deux chambres avec chacune placard et salle d'eau.

2ème niveau : grande pièce de vie climatisée avec 3 espaces distincts : salon, salon TV, salle à manger et cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. WC. Deux terrasses complètent ce bien d'exception.

Ses atouts : lumineux, climatisation dans la partie de vie, extérieurs et emplacement (proximité Jardin Public)

Disponibilité : libre

Loyer HC : 3 870 €

Provision mensuelle avec régularisation annuelle : 100 € (entretien des parties communes, électricité et ascenseur)

Dépôt de garantie : 1 mois de loyer HC

Honoraires Barnes charge locataire : Bail Alur (13€/m<sup>2</sup> dont 3€/m<sup>2</sup> pr l'état des lieux d'entrée) -

Bail Code Civil : 9% du loyer annuel HC + TVA

Caution souhaitée

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	215.75 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	505 €	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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 150kWh/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 2 090 € et 2 890 €

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

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat