

## T2 BIS MEUBLÉ HYPER CENTRE AVEC TERRASSE

REF. L163



Bordeaux Triangle d'Or proche commerces et lignes de Tram, possibilité deux chambres

Dans bel immeuble en pierre rénové, ce charmant 3 pièces MEUBLÉ vous séduira par son emplacement idéal au coeur du centre ville, son calme et surtout sa TERRASSE.

Au dernier étage de l'immeuble avec ASCENSEUR, d'une superficie plancher de 91 m<sup>2</sup> dont 54 m<sup>2</sup> en loi Carrez, il comprend :

- un grand séjour de 45 m<sup>2</sup> (30 m<sup>2</sup> en loi Carrez) avec cuisine aménagée et équipée, cheminée à éthanol et CLIMATISATION
- une chambre avec rangements
- un bureau (pouvant servir de chambre) avec rangements
- salle de bains
- wc séparés
- UNE TERRASSE tropézienne DE 9M<sup>2</sup>

DISPONIBLE DÉBUT JANVIER 2024

Double vitrage, Chauffage gaz, DPE : D

Loyer : 1340 € charges comprises (dont 90 € de provisions sur charges avec régularisation annuelle)

Zone soumise à l'encadrement des loyers :

- Loyer de référence : 874,80 €
  - Loyer de référence majoré : 1047,60 €
  - Complément de loyer : 202,40 € (terrasse, ascenseur, climatisation et lave-linge séchant)
- Dépôt de garantie : 2500 €  
Honoraires d'agence : 715 € TTC dont 162 € de frais d'état des lieux

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr> (C. Envir., art R. 125-25, I)