



## Charmant Appartement T1 à Louer à Bordeaux

BORDEAUX 33000

**Guy HOQUET**  
**VILLENAVE D'ORNON**

05 57 35 67 00

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

## Charmant Appartement T1 à Louer à Bordeaux

Découvrez ce magnifique appartement de type T1 à louer, idéalement situé au coeur de Bordeaux rue Cité Magenta. Avec une surface de 24,35 m<sup>2</sup>, cet appartement se trouve au 3ème et dernier étage d'un immeuble construit en 1975, offrant une vue dégagée et une belle luminosité. Il est composé d'une salle de bain et d'un WC, et est chauffé par un radiateur au gaz de ville.

Profitez de la tranquillité d'un appartement meublé, parfait pour une résidence principale, sous un bail meublé conforme à la Loi 89. Vous bénéficierez également de la présence d'un gardien pour votre confort.

À proximité, vous trouverez les arrêts de tram comme Barrière Saint-Genès facilitent vos déplacements dans la ville.

Disponible au 13 Février.

Loyer : 644.89 € eau comprise ( prévoir en plus edf + gaz )

Dépot de garantie : 1196€

Honoraires location : 316.55€

Contactez nous au 05.57.35.67.07.

Envoi du dossier avant toutes visite.

CDI en période d'essai refusé, assurance loyers impayés souscrite.

Revenu net imposable demandé : 1845€

24.35 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	46 €
Dépôt de garantie	1196 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Année construction	1975
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Gardien	Oui
Date ERP	2025-02-04 20:49:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 610€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



