



Appartement 3 pièces à louer à Bordeaux - Quartier Godard

BORDEAUX 33300

1 206 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 106 € / mois

Dépôt de garantie : 1100 € Honoraires

charges locataires: 957 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 221 €
TTC.

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun

33700 Mérignac

0556128600

Appartement 3 pièces à louer à Bordeaux - Quartier Godard

Découvrez ce charmant appartement de 3 pièces, d'une surface de 72.70 m², situé au 2ème étage d'un immeuble de 4 étages, proche de la place Ravezies et d'un Square Rue CHARAZAC Ce bien en bon état général, construit en 2004, dispose d'une cuisine indépendante, d'une salle de bain, d'un WC séparé, et de deux chambres et un balcon filant. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville, avec une eau chaude produite par chaudière. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets PVC garantissent une bonne isolation. Vous bénéficierez également d'une place de stationnement en sous-sol, accessible via un portail électrique sécurisé par digicode. L'appartement est idéalement situé à proximité des transports en commun : à 8 minutes du tramway (arrêts Grand Parc et Place Ravezies - Le Bouscat), à 5 minutes du bus, et à 24 minutes de la gare. Les commerces sont à seulement 2.5 km, les écoles à 7 minutes à pied, notamment l'École élémentaire Albert Schweitzer, l'École maternelle Albert Schweitzer, et l'École primaire Sousa Mendes. La mer est accessible à 47 km, et l'aéroport à 12.7 km. Ce bien est proposé à la location sous bail habitation (Loi 89) par l'agence Guy Hoquet MERIGNAC. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre agréable et bien desservi à Bordeaux.

72.7 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	2.5 km
Distance Train	6.4 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	24 min
Provision sur charges	106 €
Dépôt de garantie	1100 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Date ERP	2026-08-26 11:36:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	87 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	78 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1050€

Photos du bien



