



## Très grand T2 bis hypercentre de 67 m<sup>2</sup> - PAS DE FRAIS D'AGENCE

Bordeaux 33000

Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES

0561628585

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

## Très grand T2 bis hypercentre de 67 m<sup>2</sup> - PAS DE FRAIS D'AGENCE

Appartement meublé lumineux de 67 m<sup>2</sup> + dépendance

□ Disponible immédiatement Appartement meublé de 67m<sup>2</sup>, lumineux \* et entièrement équipé, idéalement situé en plein centre de Bordeaux.

□ Il comprend :

- une chambre de 9m<sup>2</sup> avec grand dressing
- un bureau de 10m<sup>2</sup> avec verrière (Idéal pour télétravail ou chambre d'appoint)
- un grand séjour/ salle à manger de 33m<sup>2</sup> avec TV
- une cuisine équipée complète (dont lave-vaisselle, lave-linge/sèche-linge)
- une salle de bain avec baignoire et WC

□ Bonus rare : dépendance sur le palier avec couchage en mezzanine, douche et WC (idéal espace invité)

Cave à disposition si besoin

□ Chauffage au gaz – double vitrage

□ Localisation :

- Tram B à 4 min
- Tram A à 8 min
- Hôpital Pellegrin à 15 min à vélo
- CHU Saint-André à 5 min à vélo

Loyer : 1200€/mois (comprenant les charges de 75€/mois: parties communes + eau)

67.04 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	0 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	2250
Provision sur charges	75
Conso Energ	145 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1949
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



