

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU BIEN A LOUER

APPARTEMENT T3 non meublé, à BORDEAUX (33000), secteur Saint Seurin / Fondaudège, d'une superficie habitable de 70.14 m², dont le date de construction se situe avant 1949, rue Pierre Noguey, fonctionnel, bien agencé, dans un immeuble en pierre, proche toutes commodités (transports, commerces, écoles, équipements publics, ...), comprenant :

- salon avec coin cuisine de 41.76 m², exposition Nord, comprenant évier, hotte aspirante, plaques de cuisson, meubles/rangements hauts et bas, parquet stratifié et linoléum au sol, peinture et carrelage mural aux murs, peinture au plafond ;
- chambre 1 de 11.30 m², exposition Sud, avec placard, parquet stratifié au sol, peinture aux murs, peinture au plafond ;
- chambre 2 de 10.76 m², exposition Sud, parquet stratifié au sol, peinture aux murs, peinture au plafond ;
- buanderie de 1.56 m², à mi-palier, avec emplacement/branchements machine à laver, linoléum au sol, peinture aux murs, peinture au plafond ;
- salle de bains de 5.20 m², baignoire, vasque, meuble sous vasque, sèche-serviettes, linoléum au sol, peinture aux murs, peinture au plafond ;
- wc séparé de 1.12 m² ;

Le bien dispose de menuiseries de type fenêtre pvc double vitrage.

Le chauffage est diffusé par des appareils de type radiateur électrique.

Clair, à quelques minutes de l'hypercentre, au premier étage d'un immeuble en monopropriété de 1 étage, comprenant au total 4 lots (soit 4 lots principaux et 0 lots secondaires).

CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION

Usage - Le propriétaire déclare que le bien est à usage exclusif d'habitation. Le preneur devra user paisiblement de la chose louée conformément à son usage.

Locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun - Le bien est situé dans un immeuble collectif où des locaux, parties, équipements et accessoires suivants sont à usage commun : interphone, eau froide collective.

Installation fixe d'électricité - Le bien comprend une installation fixe d'électricité réalisée depuis plus de quinze (15) ans. Le preneur devra souscrire un abonnement auprès du fournisseur d'énergie de son choix dès son entrée dans les lieux.

Absence d'installation de gaz - Le bien ne comprend pas d'installation de gaz, ce dont le candidat preneur est parfaitement informé et fait son affaire personnelle, sans recours contre le propriétaire.

Équipements d'accès aux technologies de l'information - Le bien est équipé d'un branchement fibre optique permettant la réception d'Internet.

Modalités de délivrance d'eau froide - Le bien bénéficie du réseau d'eau froide collective, dont la consommation individuelle du preneur est répartie selon un compteur individuel.

Modalités de délivrance d'eau chaude - Le bien bénéficie d'une production d'eau chaude individuelle.

Modalités de production de chauffage - Le bien bénéficie d'une production de chauffage individuelle.

CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA LOCATION

Loyer mensuel initial : HUIT CENT QUARANTE-HUIT EUROS (848 EUR).

Dépôt de garantie - HUIT CENT QUARANTE-HUIT EUROS (848 EUR).

Provision mensuelle sur charges récupérables avec régularisation annuelle - En sus du loyer, TRENTE-SIX EUROS (36 EUR).

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTÉ PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Le propriétaire, sous son entière et seule responsabilité, communique au candidat preneur le dossier de diagnostic technique (DDT) complet, demeuré ci-annexé, comprenant :

- le constat de risque d'exposition au plomb, lequel constat mentionne "Le constat des risques d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb" ;
- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, lequel état mentionne "Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante" ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité, lequel mentionne "L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie" ;
- le diagnostic de performance énergétique, lequel diagnostic mentionne une consommation énergétique de niveau D - 151 à 230 (214 kWhEP/m²/an) et une émission de gaz à effet de serre de niveau B - 6 à 10 (6 en kgeqCO₂/m²/an)

- l'état des risques et pollutions, lequel état précise que le bien est situé dans une zone :
 - couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé : inondation ;
 - de sismicité de niveau 2 (faible).

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le propriétaire déclare que le bien est raccordé au réseau collectif d'assainissement public, sans toutefois pouvoir préciser si ce raccordement est effectué de manière directe ou indirecte, et n'avoir rencontré aucun problème particulier avec cette installation qui, à sa connaissance, ne nécessite aucun entretien.

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

A la charge du preneur, la somme totale, taxe sur la valeur ajoutée incluse, de NEUF CENT ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (911.82 EUR soit 13 EUR/m²), ainsi détaillée :

- visite, constitution dossier candidat et rédaction du bail, 701.4 EUR (soit 10 EUR/m²) ;
- constat d'état des lieux d'entrée, 210.42 EUR (soit 3 EUR/m²).

PHOTO

CONTACT INFORMATIONS ET VISITE



Julie LAURIOL
location@toit-francais.com - 06.03.15.24.28