

1. – DÉSIGNATION BIEN

APPARTEMENT T2 (2 PIECES) AVEC BALCON + PARKING, A BORDEAUX BACALAN, avenue de Labarde, bon état général, résidence contemporaine, tout le confort moderne, d'une superficie de 41,81 m², comprenant :

- salon-séjour de 26,97 m² avec cuisine aménagée (évier, plaques de cuisson, hotte aspirante, placards/rangements haut et bas, emplacements/branchements lave-vaisselle et machine à laver, frigo), carrelage au sol, peinture/carrelage aux murs, peinture au plafond, 1 porte fenêtre coulissante, pvc double vitrage, avec volet roulant manuel, donnant sur le balcon (Est) ;
- chambre de 10,53 m² avec placard/penderie, carrelage au sol, peinture aux murs, peinture au plafond, 1 fenêtre pvc double vitrage avec volet roulant manuel (Est) ;
- salle de bains de 3,21 m² avec une baignoire, une vasque, carrelage au sol, peinture/carrelage aux murs, peinture au plafond ;
- wc de 1,1 m², carrelage au sol, peinture aux murs, peinture au plafond ;
- balcon de 4,58 m² (Est).

Au rez-de-chaussée d'un immeuble collectif en copropriété, dont la période de construction date de 2005, le logement profite également d'un parking non couvert (rez-de-chaussée). Logement fonctionnel, bien agencé, proche toutes commodités (commerces, transports, écoles, équipements publics, ...).

Le BIEN :

- est à usage exclusif d'habitation ;
- est situé dans un immeuble collectif en copropriété divisé en 156 lots, dont 73 lots principaux et 83 lots annexes/accessoires.
- est situé dans un immeuble collectif où des locaux, parties, équipements et accessoires sont à usage commun : parking commun, local vélos, local poubelles, gardien, ascenseur, interphone, digicode ;
- est raccordé au réseau d'eau froide individuelle de l'immeuble ;
- est raccordé au réseau de chauffage électrique individuellement et dispose des équipements suivants : cumulus et radiateurs électriques ;
- est vendu loué, le bail initial ayant pris effet le 22 juillet 2015 pour une durée initiale de trois (3) ans et reconduit tacitement depuis. Le locataire est redevable d'un loyer mensuel de 487,88 € (quatre cent quatre-vingt-sept euros et quatre-vingt-huit centimes). En sus du loyer, il est redevable d'une provision mensuelle sur charges récupérables de 55,00 € (cinquante-cinq euros). Le locataire a versé à titre de dépôt de garantie la somme de 468,00 € (quatre cent soixante-huit euros) ;
- dispose d'un dossier de diagnostic technique comprenant un certificat de surface privative, un diagnostic de performance énergétique (résultat : D - B), un état des risques naturels et technologiques, un état de l'installation intérieure d'électricité mentionnant une absence d'anomalie.

2. – TAXE FONCIERE ET CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

Le montant annuel :

- de la taxe foncière 2020 est de 883,00 € dont 134,00 € de taxe « enlèvement ordures ménagères » (récupérable auprès du locataire) ;
- des charges de copropriété (exercice 01/01/2018 au 31/12/2018) s'élève à 825,04 € dont 457,62 € récupérables auprès du locataire.

3. – PHOTO



4. – CONTACT INFORMATIONS ET VISITE

ventetfac@gmail.com – 06.61.13.15.52

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES, SUSCEPTIBLES DE MODIFICATIONS

PUBLICITÉ - V1446-2020