

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU BIEN A LOUER

APPARTEMENT T2 non meublé + EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT + CAVE, à BORDEAUX (33300), secteur Bassins à flot, idéalement situé rue Bourbon, au deuxième étage (avec ascenseur) d'une résidence contemporaine (2003), d'une superficie habitable de 45.02 m², comprenant :

- entrée de 5.23 m², parquet stratifié au sol, plinthes en carrelage, placard de rangement avec étagères et penderie, interphone, thermostat ;
- salon/séjour de 19.54 m², fenêtres pvc/double vitrage, parquet stratifié au sol, plinthes en carrelage, crépi blanc aux murs, radiateur électrique, exposé Est ;
- chambre de 9.91 m², fenêtre pvc/double vitrage, placard de rangement avec penderie et étagères, parquet stratifié au sol, plinthes en stratifié, crépi blanc aux murs, radiateur électrique ;
- cuisine indépendante de 5.84 m², fenêtre pvc/double vitrage, meublée/semi-équipée (évier, plan de travail, hotte aspirante, frigo, cuisinière avec plaques de cuisson et four, placards/rangements) ;
- salle de bains, parquet stratifié au sol, dalles de stratifié grises dans la baignoire, carrelage blanc sur le cache baignoire, crépi blanc aux murs, vasque avec rangement bas et miroir, étagères, radiateur électrique ;
- toilettes, parquet stratifié au sol, plinthes en carrelage, crépi blanc aux murs, étagères.

Le logement est loué avec un emplacement de stationnement non couvert situé en rez-de-chaussée et une cave située en sous-sol. Fonctionnel/bien agencé, clair, calme, tout le confort d'une résidence moderne, proche toutes commodités (transports, commerces, écoles, espaces verts, équipements publics, ...).

CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION

Usage - Le propriétaire déclare que le bien est à usage d'habitation, à l'exclusion de tout autre. 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 : digicode, ascenseur, local poubelle, eau froide collective, portail voiture, éclairage, boîtes aux lettres.

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.

DURÉE ET CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA LOCATION

Durée initiale - Le contrat de location sera conclu pour une durée initiale trois (3) ans. En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour une durée de trois (3) ans et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

Loyer mensuel initial - SIX CENT QUATORZE EUROS (614 EUR).

Dépôt de garantie - SIX CENT QUATORZE EUROS (614 EUR).

Provision mensuelle sur charges récupérables avec régularisation annuelle - En sus du loyer, QUARANTE EUROS (40 EUR). Ce montant pourra être modifié en fonction des charges déterminées chaque année.

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 :

- 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 (161 kWhEP/m²/an) et une émission de gaz à effet de serre de niveau A - 5 (5 en kgeqCO₂/m²/an) ;

- l'état des risques et pollutions.

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 CINQ CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES (585.26 EUR soit 13 EUR/m²), ainsi détaillée :

- visite, constitution dossier candidat et rédaction du bail, 450.20 EUR (soit 10 EUR/m²) ;
- constat d'état des lieux d'entrée, 135.06 EUR (soit 3 EUR/m²).

PHOTO



CONTACT INFORMATIONS ET VISITE

Sonya GEORGIEVA
location@toit-francais.com - 06.29.83.85.86