

**A LOUER****GUY  
HOQUET****LIBOURNE****05 57 55 18 55****LOCATION : appartement duplex F3 (84 m<sup>2</sup>) à SAINT ANDRE DE CUBZAC**

SAINT ANDRE DE CUBZAC 33240

**955 € / mois****charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 45 € / mois

Dépôt de garantie : 910 € Honoraires

charges locataires: 839.6 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 170 €  
TTC.**Guy HOQUET LIBOURNE**

147 rue de la Marne

33500 LIBOURNE

**0557551855****LOCATION : appartement duplex F3 (84 m<sup>2</sup>) à SAINT ANDRE DE CUBZAC****EXCLUSIVITÉ - DUPLEX 3 PIÈCES**

À louer : situé à 11 km de la côte atlantique et à deux pas de Bordeaux, votre agence Guy Hoquet LIBOURNE est heureuse de vous proposer cet appartement de 3 pièces de 83,83 m<sup>2</sup> à SAINT ANDRE DE CUBZAC (33240). Il est organisé comme suit : un beau séjour de 34 m<sup>2</sup>, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, un dressing, une cuisine, une arrière cuisine et une salle de bains.

On trouve des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Saint-André-de-Cubzac dans un rayon de 1 km. L'autoroute A10 et la nationale N10 sont accessibles à moins de 3 km. Vous trouverez une bibliothèque et un bassin de natation à proximité. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et trois épiceries. 2 marchés animent le quartier.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères dont il faut tenir compte lorsque l'on songe à la location. Cet appartement est classé C pour ce qui est de la classe énergie (153 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A en ce qui concerne la classe climatique (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 810 € et 1140 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 930 €, hors charges, avec 65 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 930 €. Les honoraires charge locataire sont de 839,6 € dont 170 € pour l'état des lieux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

La vente de ce grand appartement est sous mandat exclusif. Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet LIBOURNE.

83.83 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Provision sur charges	45 €
Dépôt de garantie	910 €
Surface séjour	34.77 m <sup>2</sup>
Date ERP	2024-02-17 04:31:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1140€ au 16/02/2024

Photos du bien

**A LOUER**

**GUY** LIBOURNE  
**HOQUET** 

**05 57 55 18 55**

**NOUS RECHERCHONS**

·+ VENTE ·+ LOCATION ·+ GESTION

**GUY** LIBOURNE  
**HOQUET** 

**05 57 55 18 55**