



MAIRIE DU 4ÈME ARRONDISSEMENT / MAGNIFIQUE T4 MEUBLÉ DE 93M²

LYON 69004

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

MAIRIE DU 4ÈME ARRONDISSEMENT / MAGNIFIQUE T4 MEUBLÉ DE 93M²

Au sein d'un joli immeuble des années 1930, situé à moins de 7 minutes du métro C et à deux pas des commerces de proximité, nous vous proposons ce très beau T4 meublé rénové avec goût.

Le bien se compose d'une entrée disposant d'une buanderie et d'un grand placard de rangement, d'un très bel espace séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une première chambre de 14m², d'une seconde chambre avec salle d'eau privative, d'une salle de bains, d'un W.C séparé ainsi qu'une ultime chambre de 11m².

Un grand garage fermé vient compléter ce bien.

Le chauffage et l'eau chaude sont individuels gaz.

LOYER : 1600€ CC dont 76€ de provision pour charges mensuelles avec régularisation annuelle.

Les charges comprennent l'entretien des parties communes.

HONORAIRES : 932€ + 279€ de frais d'état des lieux.

Loyer calculé selon le Décret n° 2021-1143 du 2 septembre 2021 fixant le périmètre du territoire de la métropole de Lyon sur lequel est mis en place le dispositif d'encadrement des loyers prévu à l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

93.21 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|----------------------------|---|
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Non |
| Accès Bus | 3 min |
| Provision sur charges | 76 € |
| Prestations / charges | entretien des parties communes |
| Dépôt de garantie | 3048 € |
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Bien en copropriété | Oui |
| Surface séjour | 42.61 m ² |
| Année construction | 1933 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Meublé | Oui |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Excellent |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2024-10-17 19:05:07 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 106 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1400€ au 01/01/2023

Photos du bien



