



Grand T3 - Saxe Gambetta

LYON 69007

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Grand T3 - Saxe Gambetta

Au sein d'un immeuble de standing des années 1930, situé à moins de 3 minutes du métro Saxe Gambetta, nous vous proposons ce grand T3 meublé avec goût au 4ème étage avec ascenseur.

Le bien se compose d'une entrée disposant de grands placards de rangement, d'un double séjour, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une buanderie, une première chambre de 14,26m², d'une seconde chambre de 12,27m² avec accès à un balcon, une salle d'eau avec toilette, une salle de bains, un W.C séparé.

Le chauffage et l'eau froide sont inclus dans les charges.

LOYER : 1650€ CC dont 200€ de provision pour charges mensuelles avec régularisation annuelle.

Les charges comprennent l'entretien des parties communes, l'eau froide et le chauffage.

HONORAIRES : 939.50€ + 281.50€ de frais d'état des lieux.

Disponible de suite.

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

93.97 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	200 €
Prestations / charges	Entretien des communs + eau froide + chauffage
Dépôt de garantie	2900 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	1936
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-11-18 22:12:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1120€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1120€ au 01/01/2023

Photos du bien



