



## T4 MEUBLÉ - 96m<sup>2</sup> / Métro Guillotière

LYON 69007

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

0472767080

## T4 MEUBLÉ - 96m<sup>2</sup> / Métro Guillotière

Au sein d'un bel immeuble des années 1880, proche des commerces et des transports, Nous vous présentons ce très beau T4 de 96m<sup>2</sup>.

Le bien se compose d'un hall d'entrée avec rangements, d'un grand séjour de 27m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle de bains, d'un W.C séparé, de 3 chambres d'environ 12m<sup>2</sup> chacune. Un balcon, une cave et un grenier viennent compléter ce bien. Chauffage et eau chaude individuels au gaz.

DISPONIBLE LE 7 JUILLET !

LOYER : 1876€CC dont 92€ de provision pour charges mensuelles avec régularisation annuelle. Les charges comprennent l'entretien des parties communes et l'entretien de la chaudière.

HONORAIRES : 961€ + 288€ de frais d'état des lieux entrant et sortant.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

96.1 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Dernier étage	Non
Accès tramway	3 min
Provision sur charges	92 €
Prestations / charges	Entretien des parties communes et entretien de la chaudière
Dépôt de garantie	3568 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	27.63 m <sup>2</sup>
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



