



## T4 de 90m<sup>2</sup> - Quartier Dauphiné-Lacassagne

LYON 69003

**1 685 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 135 € / mois

Dépôt de garantie : 1550 € Honoraires

charges locataires: 1178 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 271.4 €

TTC.

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès

69007 Lyon

**0472767080**

## T4 de 90m<sup>2</sup> - Quartier Dauphiné-Lacassagne

Au sein d'un immeuble récent des années 2007 proche des commerces et des transports, nous vous présentons ce joli T4 de 90,66m<sup>2</sup>.

Le bien présente un grand séjour d'environ 25m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon de 8m<sup>2</sup>, d'une cuisine semi ouverte aménagée et équipée, d'une salle d'eau avec W.C, d'une salle de bains, d'un 2ème W.C séparé, de 2 chambres de 10m<sup>2</sup> chacune, une autre chambre de 13m<sup>2</sup> et d'une buanderie avec raccords pour machine à laver.

Un garage en sous-sol vient compléter ce bien.

Le chauffage et l'eau chaude sont individuels électriques.

DISPONIBLE LE 27 JUILLET

LOYER : 1685€CC dont 135€de provision pour charges mensuelles avec régularisation annuelle. Les charges comprennent l'entretien des parties communes et l'eau froide.

HONORAIRES : 906.6€ + 271.4€ 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 :

90.66 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Dernier étage	Non
Accès tramway	10 min
Provision sur charges	135 €
Prestations / charges	Entretien des parties communes et eau froide
Dépôt de garantie	1550 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	24.79 m <sup>2</sup>
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



