



## T2 Neuf en rez-de-jardin

LYON 69008

**770 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 60 € / mois

Dépôt de garantie : 710 € Honoraires

charges locataires: 604 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 139 €  
TTC.

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T2 Neuf en rez-de-jardin

Au sein d'un immeuble neuf, nous vous présentons ce T2 de 46.51m<sup>2</sup> en rez-de-jardin.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée de 22.49m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec un W.C , d'une chambre de 11.44m<sup>2</sup> et d'un dressing.

L'appartement dispose également d'une grande terrasse de 13.68m<sup>2</sup> ainsi que d'un jardin privatif de 24.08m<sup>2</sup> .

Le chauffage et l'eau chaude sont individuels électrique.

L'immeuble propose également un local à vélos sécurisé et une terrasse partagée sur le rooftop, offrant un espace convivial pour se détendre et profiter de la vue.

DISPONIBLE DE SUITE

LOYER : 770€CC dont 60€de provision pour charges mensuelles avec régularisation annuelle. Les charges comprennent l'entretien des parties communes.

HONORAIRES : 465 + 139€ de frais d'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)

46.51 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages

5

Dernier étage

Non

Provision sur charges

60 €

Prestations / charges

Entretien des communs

Dépôt de garantie

710 €

Régularisation des charges

Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

Bien en copropriété

Oui

Jardin

Oui

Année construction

2025

Salle(s) d'eau

1

WC

1

Cuisine

Aménagée/équipée

Meublé

Non

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude

Chauffe eau

Etat intérieur

Très bon

Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-12-09 20:49:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1024€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1024€ et 1386€ au 01/01/2021

## Photos du bien



