



## T4 86m<sup>2</sup> - Caluire et Cuire

CALUIRE ET CUIRE 69300

**1 393 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 43 € / mois

Dépôt de garantie : 1350 € Honoraires

charges locataires: 915 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 211.1 €  
TTC.

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T4 86m<sup>2</sup> - Caluire et Cuire

Au sein d'un ancien immeuble particulier, dans un secteur calme, nous vous présentons ce joli T4 de 86m<sup>2</sup>.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un grand séjour de 30m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée, d'une salle de bains, d'un W.C séparé ainsi que de 3 chambres.

Le chauffage et l'eau chaude sont individuels électriques. L'appartement dispose d'une climatisation réversible !

DISPONIBLE FIN FÉVRIER !

LOYER : 1394€CC dont 43€ de provision pour charges mensuelles avec régularisation annuelle. Les charges comprennent l'entretien des parties communes, l'eau froide et une provision pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

HONORAIRES : 703.9€ + 211.1€ 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)

86.62 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Provision sur charges	43 €
Prestations / charges	Entretien des parties communes, eau froide et provision pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères
Dépôt de garantie	1350 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Surface séjour	29.29 m2
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190.2 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1390€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





