



## Suite privative de 10.81m<sup>2</sup> dans un coliving

VILLEURBANNE 69100

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Suite privative de 10.81m<sup>2</sup> dans un coliving

Les Jardins de Réguillon vous proposent un coliving entièrement refait à neuf dans un ancien Hôtel Particulier soigneusement aménagé et décoré, idéalement situé en plein coeur de Grand Clément à Villeurbanne et à proximité des transports en commun.

Cette demeure de caractère de 554 m<sup>2</sup> de surface totale, dont 317 m<sup>2</sup> d'espaces communs et 238 m<sup>2</sup> d'espaces privatifs, est implantée sur un terrain de 812 m<sup>2</sup> dans un secteur résidentiel calme, en retrait de la rue, offrant à chaque coliver indépendance et intimité.

La résidence comprend 12 suites meublées constituées d'une chambre avec rangements, d'une salle d'eau et de toilettes, tandis que les espaces partagés incluent deux salons, une salle à manger, une cuisine entièrement équipée, une salle de sport avec sauna, une salle de cinéma, une salle de travail, une buanderie, une salle de jeux et des jardins.

La suite disponible mesure 10.81m<sup>2</sup> et bénéficie d'un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Les charges comprennent l'électricité, l'eau froide et chaude, le chauffage, l'assurance habitation, l'accès internet fibre, la télévision ainsi que diverses plateformes de streaming, le nettoyage hebdomadaire des espaces communs, l'entretien des extérieurs, la taxe d'ordures ménagères et l'accès à tous les services mis à disposition tels que le sauna, les équipements sportifs, le billard, le vidéoprojecteur, l'imprimante, le lave-linge et le sèche-linge.

Le loyer est de 794 euros charges comprises par mois, avec des honoraires d'agence de 300 euros

incluant l'état des lieux d'entrée et de sortie. Disponible dès maintenant, ce logement est conçu pour favoriser une vie sociale riche entre les colivers tout en préservant l'intimité de chacun.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site Géorisques à l'adresse [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

10.81 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Provision sur charges	160 €
Prestations / charges	Entretien des communs, nettoyage, eau froide et chaude, chauffage, assurance habitation, électricité, taxe ordures ménagères, internet.
Dépôt de garantie	1268 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Surface séjour	6.26 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	119 kWh/m2 par an
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4940€ et 6760€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



