



## T3 meublé proche Place de la ferrandière + 2 places de parking

LYON 69003

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

0472767080

## T3 meublé proche Place de la ferrandière + 2 places de parking

A deux pas de la Place de la Ferrandière et à 10 minutes de la Gare Part Dieu.

Grand T3 meublé de 79.56 m<sup>2</sup> au rez-de-jardin d'un résidence sécurisée. Il se compose d'un grand séjour de 50m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée qui donne sur une terrasse avec jardin, deux chambres avec accès sur un balcon, toilette séparé et salle de bains.

Ainsi que deux places de parking au sous sol de la résidence.

Chauffage individuel gaz

Disponible de suite

Loyer : 1 200€ + 95€ de provisions pour charges (entretien des parties communes + entretien de la chaudière, eau froide et taxe d'ordures ménagères)

Honoraires d'agence : 802 € + 241€ de frais d'état des lieux

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.

79.56 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Provision sur charges	95 €
Prestations / charges	Entretien des communs, eau froide, entretien de la chaudière et taxe d'ordures ménagères
Dépôt de garantie	2400 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	129 kWh/m2 par an
Conso Energ	138.8 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1260€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



