



T3 avec garage - Part Dieu

LYON 69003

1 300 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 100 € / mois

Dépôt de garantie : 1200 €

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T3 avec garage - Part Dieu

Au sein d'un résidence des années 90, proche des commerces et à moins de 10 minutes de la gare Part Dieu, nous vous présentons ce grand T3 de 74.83m².

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée d'environ 33m² ouvrant sur un balcon de 5m², d'une salle de bains, d'un W.C séparé et de 2 chambres de 10m² et 13m².

Un garage fermé en sous-sol de la résidence complète ce bien.

Le chauffage et l'eau chaude sont individuels gaz

Disponible le 17 août

LOYER : 1 300€CC dont 100€ de provision pour charges mensuelles avec régularisation annuelle. Les charges comprennent l'entretien des parties communes, une provision pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, l'eau froide et l'entretien de la chaudière.

HONORAIRES : 755€ + 226€ 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

74.83 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Provision sur charges	100 €
Prestations / charges	Enretien des communs, eau froide, taxe d'ordures ménagère et entretien de la chaudière
Dépôt de garantie	1200 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	11.83 m2
Année construction	1991
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2026-08-12 15:57:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119.5 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	109 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1340€

Photos du bien

