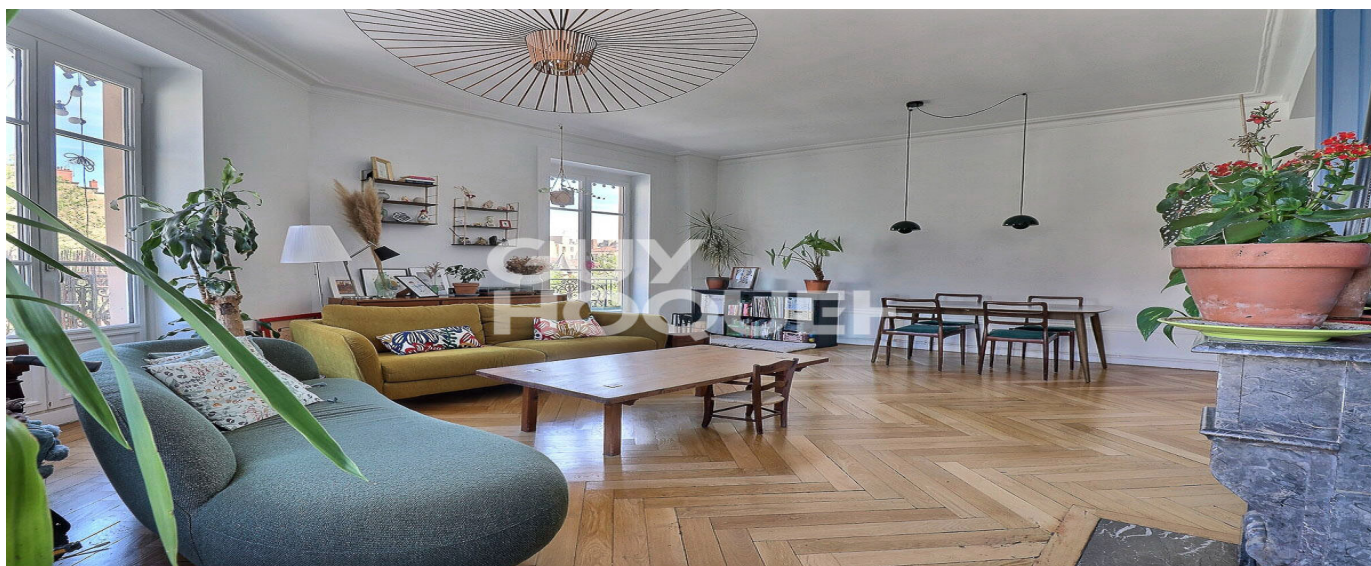




T4 de 100 m² MEUBLE - Secteur Garibaldi

LYON 69003

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T4 de 100 m² MEUBLE - Secteur Garibaldi

Nous vous proposons à la location ce magnifique appartement entièrement rénové avec cachet de l'ancien, au 3ème étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue.

Idéalement situé à 2min à pied du métro D " Garibaldi", vous êtes dans un quartier dynamique avec de nombreux commerces au pied de l'appartement. Les travaux récemment réalisés sur la voirie permettent un environnement plus calme et végétalisé, agréable pour les piétons et cyclistes. 12min en direct de la gare Part Dieu avec le métro B.

L'entrée dessert le lumineux séjour avec ses grandes fenêtres double vitrage et un accès à un balcon. La cuisine, en excellent état, est semi-ouverte aménagée et équipée. L'espace nuit se compose de 3 chambres et d'une salle d'eau. Les WC sont séparés.

L'ensemble a beaucoup de charme grâce aux parquets bâtons rompus, aux 3 cheminées et à la belle hauteur sous plafond.

Le chauffage et l'eau chaude sont individuels au gaz.

Disponible le 29 octobre !

LOYER : 1 750€ CC dont 62€ de provision pour charges mensuelles avec régularisation annuelle. Les charges comprennent l'entretien des parties communes, l'entretien de la chaudière et la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères.

Honoraires de location : 1011.31€
Frais d'état des lieux entrant et sortant : 303.69€

Le loyer est 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.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

100.23 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Provision sur charges	62 €
Prestations / charges	Les charges comprennent : - l'entretien des parties communes (40) - l'entretien de la chaudière (12) - la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (10)
Dépôt de garantie	3326 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Année construction	1905
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Date ERP	2026-04-17 18:27:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	145 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2010€

Photos du bien



