



Appartement T4 (81 m²) à louer à LYON

LYON 69003

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Appartement T4 (81 m²) à louer à LYON

DERNIER ÉTAGE - LA PART DIEU - DISPONIBLE dès le 6 mai 2024

11 boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON

Agréable appartement de 115m2 utiles (81 m2 habitables) sous les toits entièrement meublé, au 4e et dernier étage sans ascenseur d'un immeuble ancien.

Il se compose d'une entrée de 6m2 avec placard aménagé, un séjour de 29m2 utiles avec placard et cuisine équipée (four, hotte, table de cuisson, réfrigérateur congélateur, lave vaisselle, lave linge) ouverte de 18,5m2 utiles offrant une pièce de vie de 47,50m2 utiles (32m2 habitables), 3 chambres de 11 à 20m2 au sol dont une avec salle de bains privative de 8,5m2 utiles, une salle de douche 4m2, un wc séparé.

Cet appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

Il est également raccordé à la fibre optique.

Loyer de référence Majoré : 1300,80 €

Complément de loyer : 349,20 € (surface utile)

Cet appartement est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 710 € CC, avec 60 € de provision sur charges.

Le dépôt de garantie demandé est de 3 300 €.

Les frais d'agence charge locataire sont de 656 € (164 € d'état des lieux). La durée du bail est d'un an.

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 133 kWh/m². La classe climat est, quant à elle, notée D (31 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 867 € en 2015.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

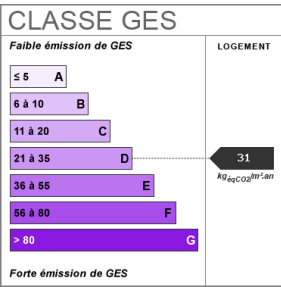
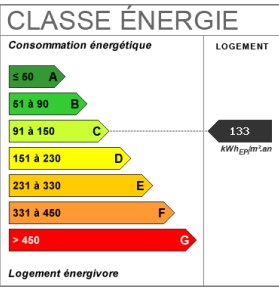
115 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	3100 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-08-07 20:26:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 867€ au 15/08/2015

Photos du bien





