



## Appartement T4 (81 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) à louer à LYON

DERNIER ÉTAGE - LA PART DIEU - DISPONIBLE de suite  
11 boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON

Agréable appartement de 115m<sup>2</sup> utiles (81 m<sup>2</sup> habitables) sous les toits entièrement meublé, au 4<sup>e</sup> et dernier étage sans ascenseur d'un immeuble ancien bien tenu.

Il se compose d'une entrée de 6m<sup>2</sup> avec placard aménagé, un séjour de 29m<sup>2</sup> utiles avec placard et cuisine équipée (four, hotte, table de cuisson, réfrigérateur congélateur, lave vaisselle, lave linge) ouverte de 18,5m<sup>2</sup> utiles offrant une pièce de vie de 47,50m<sup>2</sup> utiles (32m<sup>2</sup> habitables), 3 chambres de 11 à 20m<sup>2</sup> au sol dont une avec salle de bains privative de 8,5m<sup>2</sup> utiles (5m<sup>2</sup> habitables), une salle de douches 4m<sup>2</sup> (rénovation prévue courant 2025), 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 : 249,20 € (surface utile)

Cet appartement est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 560 € CC, avec 60 € de provision sur charges.

Le dépôt de garantie demandé est de 3 000 €.

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/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée D (31 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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](http://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.

Disponible dès le 12 Janvier 2025

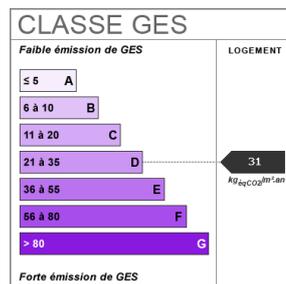
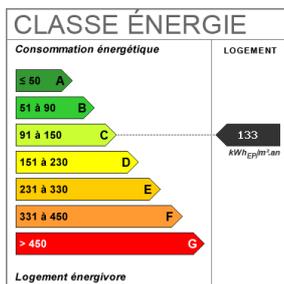
115 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	3000 €
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 18:40:29
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





