



## T3 - Balcon - Garage - 60 m<sup>2</sup> - PINEL

LYON 69007

Guy HOQUET LYON 7  
SUD

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

0472200207

## T3 - Balcon - Garage - 60 m<sup>2</sup> - PINEL

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 7 Sud, vous propose à la location ce joli appartement de type T3, d'une superficie de 60 m<sup>2</sup> en PINEL.

Il est situé au troisième étage d'une résidence récente situé Boulevard de l'Artillerie.

Il se compose d'une entrée donnant directement sur un salon / cuisine ouverte aménagé et équipée (four, plaque de cuisson, hotte et un réfrigérateur) donnant sur un balcon. La partie nuit est composé de deux chambres, une salle de bain, un WC et un cellier.

Un garage complète ce bien.

L'appartement sera disponible des maintenant.

Le loyer hors charges : 952 euros (852€ pour l'appartement et 100€ pour le garage)

Charges : 138 euros comprenant la taxe d'ordures ménagères, l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage et l'entretien des parties communes

Honoraires de visite, rédaction du bail et état des lieux : 780.39 euros

Dépôt de garantie : 1052 euros

La résidence est située à seulement 10 minutes à pied de la station Jean Jaurès qui dessert la ligne du métro D et la ligne 55 vous emmène en quelques minutes à la Gare Perrache ou au Campus Lyon Ouest.

Si le vélo est un indispensable de votre quotidien, vous aurez également à votre disposition des stations Vélo'v à 450 m de la résidence.

Au coeur d'un quartier calme à l'ambiance pavillonnaire, vous ne manquerez de rien. Son ambiance conviviale et sa proximité avec les commerces, fait la promesse d'un quotidien dynamique & serein. Ecoles Ferdinand Buisson et Truffaut, supermarché Leclerc, épicerie, cafés et restaurants tous ces équipements se trouvent à proximité autour de la résidence.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 7 sud » au 04 72 200 207. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

Nous sommes situés au 271 Avenue Jean Jaurès.

Rejoignez nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 sud) et Instagram (@guyhoquetlyon7e).

60.03 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	138 €
Prestations / charges	Taxe d'ordures ménagères; chauffage; eau froide; eau chaude et entretien des parties communes générales
Dépôt de garantie	1052 €
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	2017
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Meublé	Non
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-26 10:25:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 540€ au 01/01/2021

