



## LYON 6- BROTTEAUX

LYON 69006

**1 350 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 35 € / mois

Dépôt de garantie : 1315 € Honoraires

charges locataires: 710 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 142 €

TTC.

Guy HOQUET LYON 2

38 Rue Franklin

69002 Lyon

**04 81 65 35 70**

## LYON 6 - BROTTEAUX

Guy Hoquet Lyon 2 a le plaisir de vous présenter à la location un T3 de 71m<sup>2</sup> entièrement rénové aux Brotteaux dans le 6<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon. Situé dans un immeuble Art déco, il est proche de toutes les commodités nécessaires (métro B, C1, gare Part dieu à 10 min à pied , commerces...)

Cet appartement dispose du charme de l'ancien (parquet, cheminées, hauteur sous plafond, moulures). Il est composé d'un hall d'entrée, une 1<sup>ère</sup> chambre de 9.46m<sup>2</sup> avec placard intégré, un séjour avec cheminée et cuisine équipée semi-ouverte (lave-vaisselle, frigo-congélateur, four, plaques hotte) , une 2<sup>ème</sup> chambre de 17 m<sup>2</sup> avec placard aménagé intégré et balcon, une salle d'eau + espace lave-linge et des toilettes séparés. Les lustres, appliques, tringles et rideaux sont déjà installés.

Radiateurs individuel électrique connectés, double vitrage. Vmc.

Annexes : un grenier privatif , un local à vélos collectif, une cour commune végétalisée avec des bancs.

A visiter rapidement ! Disponible de suite .

Pour plus d'informations, contactez dès à présent votre agence Guy Hoquet Lyon 2 , 38 rue Franklin 69002 Lyon , au 0481653570.

71 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	5
Provision sur charges	35 €
Dépôt de garantie	1315 €
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1

Date ERP	2024-07-02 23:29:20
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	169 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1280€ au 01/01/2023

## Photos du bien







