



## T3 de 77m<sup>2</sup> / GRANGE ROUGE-SANTY

LYON 69008

**1 073 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 177 € / mois

Dépôt de garantie : 896 € Honoraires

charges locataires: 1003 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 230 €

TTC.

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès

69007 Lyon

**0472767080**

## T3 de 77m<sup>2</sup> / GRANGE ROUGE-SANTY

Au sein d'un immeuble des années 70, proche des commerces et du tramway,

Nous vous proposons ce joli T3 de 77m<sup>2</sup> se composant comme suit :

Une entrée, un double séjour, une cuisine aménagée et équipée, un balcon de 5m<sup>2</sup>, une salle de bains, un WC séparé, deux chambres.

Une cave et une place de parking extérieure viennent compléter le bien.

Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs gaz.

Disponible le 6 janvier 2025.

LOYER : 1073€CC dont 177€ de provision pour charges mensuelles avec régularisation annuelle.

Les charges comprennent l'entretien des parties communes, l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage ainsi qu'une provision pour la taxe d'ordures ménagères.

HONORAIRES : 773€ + 230€ de frais d'état des lieux.

Loyer 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 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

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)

77.34 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès tramway	2 min
Provision sur charges	177 €
Prestations / charges	entretien des parties communes, eau froide, eau chaude, chauffage et taxe d'ordures ménagères
Dépôt de garantie	896 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective

---

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-01-23 18:42:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 930€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

