



## Appartement meublé - Proche Confluence

LYON 69007

Guy HOQUET LYON 7  
SUD

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

0472200207

## Appartement meublé - Proche Confluence

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud vous propose à la location ce studio de 27,69 m<sup>2</sup>, idéal pour une personne seule ou un étudiant, situé au 4<sup>ème</sup> étage d'un immeuble bien entretenu, Avenue Leclerc, dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon.

L'appartement comprend une entrée desservant une pièce de vie avec un coin cuisine entièrement équipé : plaque de cuisson, four, hotte, et réfrigérateur. Il dispose également d'une salle de bain et un WC séparé.

Ce bien conviendra parfaitement aux personnes cherchant un logement pratique et agréable.

Cet appartement est idéalement situé à proximité immédiate des commerces : pharmacies, restaurants variés, boulangeries artisanales, banques, supermarchés, tabac-presse, et cafés.

Il est également très bien desservi par les transports en commun : La station de tramway Halle Tony Garnier (ligne T1) se trouve à seulement 5 minutes à pied. Cette ligne permet de rejoindre la station Debourg en 6 minutes, où vous pourrez accéder à la ligne de métro B, idéale pour vos déplacements vers le centre-ville ou d'autres quartiers dynamiques.

Le parc des Berges du Rhône, à proximité, est parfait pour profiter de balades relaxantes au bord de l'eau ou pratiquer des activités sportives en plein air.

Disponible à compter du 15 janvier !

Loyer Hors charges : 575 €

Charges : 35 € (provision pour l'eau froide, entretien des parties communes et TEOM), soit un loyer de 610 € charges comprises.

Honoraires d'agence : 359,97 €

Dépôt de garantie : 1150 €

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud au 04 72 200 207.

Nous sommes aussi présents sur les réseaux sociaux !

N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram et Facebook pour suivre notre actualité et découvrir en avant-première nos nouveaux biens disponibles.

Achat, vente, location, gestion - maisons et appartements.

Estimation offerte sur simple demande.

27.69 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	7
Provision sur charges	35 €
Prestations / charges	eau froide, entretien des parties communes, TEOM
Dépôt de garantie	1150 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Année construction	1987
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2024-12-03 11:02:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 850€ au 01/01/2022