



Appartement - 58.94 m2 - Meublé

VILLEURBANNE 69100

**Guy HOQUET LYON 7
SUD**

0472200207

271 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

Appartement - 58.94 m2 - Meublé

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud vous propose à la location ce bel appartement en duplex de type 3, d'une surface de 58,94 m², idéalement situé dans un secteur recherché, à proximité immédiate de la gare de la Part-Dieu.

Ce logement, entièrement meublé et récemment rénové, se distingue par ses prestations modernes et ses espaces fonctionnels, offrant un cadre de vie confortable et agréable.

Le premier niveau de l'appartement se compose d'une pièce de vie spacieuse de 31,54 m², intégrant une cuisine ouverte, équipée et aménagée avec soin, idéale pour recevoir ou partager des moments conviviaux. Vous y trouverez également une chambre ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, l'aménagement comprend une salle d'eau moderne, un débarras pratique pour le rangement, et une deuxième chambre dotée de placards intégrés.

Situé à proximité immédiate du Cours Tolstoï, cet appartement bénéficie de nombreux atouts en matière de localisation. Vous profiterez de la proximité de toutes les commodités indispensables au quotidien, notamment des restaurants, bars, commerces, supermarchés, banques, bureau de poste, ainsi que des transports en commun (bus C3, C11, C26, 69 et station Vélo'v).

Le loyer mensuel hors charges est de 815 €, auquel s'ajoute une provision sur charges de 75 €, couvrant l'entretien des parties communes, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et l'eau froide, soit un loyer total charges comprises de 890 €. Le dépôt de garantie est fixé à 766,22 €. Les honoraires d'agence s'élèvent à 675,11 €, comprenant la visite, l'étude du dossier, la rédaction du bail, ainsi que l'état des lieux.

L'appartement est disponible immédiatement.

Pour toute demande d'information ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud au 04 72 200 207.

Retrouvez nos actualités et nos nouveaux biens sur Instagram (@guyhoquetlyon7sud) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 Sud).

Achat, vente, location, gestion de maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande !

58.94 m ²	2 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	75 €
Prestations / charges	entretien des parties communes, eau froide, TEOM
Dépôt de garantie	1630 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Date ERP	2024-10-17 05:55:42

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

244 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1900€ au 01/01/2022

Photos du bien



