



Appartement - Metro D - Balcon - Tennis

LYON 69003

Guy HOQUET LYON 7
SUD

271 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472200207

Appartement - Metro D - Balcon - Tennis

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud vous propose à la location cet appartement familial spacieux et lumineux, situé au coeur d'une résidence de standing des années 60, avec sa surface de 108 m², entièrement refait avec goût et matériaux de qualité.

L'espace de vie agréable avec sa grande pièce de vie donnant sur la cuisine ouverte aménagée et équipée, baignée de lumière, donnant accès à un balcon sans vis-à-vis avec vue sur la verdure.

L'appartement dispose de quatre chambres confortable, dont une suite parentale avec salle d'eau privative et avec une chambre donnant également sur le balcon.

Pour un confort optimal, l'appartement dispose d'une salle de bains moderne, un dressing fonctionnel et des placards aménagés et un WC séparé.

Côté praticité : une cave en sous-sol et un parking collectif réservé aux résidents.

La résidence dispose d'un parc arboré soigneusement entretenu, offrant un cadre de vie verdoyant et paisible dans un cadre sécurisé.

Cet appartement bénéficie d'un emplacement idéal, dans un quartier recherché parfaitement connecté et riche en services :

- Tramway T2 et T5 à proximité immédiate, facilitant les déplacements vers la Presqu'île ou les hôpitaux Est.

- Métro ligne D accessible en quelques minutes, reliant rapidement Bellecour et la Gare de Vaise.
 - Gare de Lyon Part-Dieu à seulement quelques minutes en tramway.
- Côté commerces : Supermarchés, boulangeries, pharmacies et restaurants à quelques pas.
- Marché hebdomadaire à proximité, pour des produits frais et locaux.

L'appartement sera disponible dès le 2 mai 2025.

Montant du loyer Hors Charges : 1579.50 euros + 220,50 euros de provision sur charges (comprenant le chauffage, l'eau froide, l'entretien des parties communes et la TEOM) soit 1800 euros Charges comprises.

Montant des honoraires d'agence : 1413.36 euros

Dépôt de garantie : 3159 euros (2 mois de loyer hors charges).

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud au 04 72 200 207. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 Sud) et Instagram (@guyhoquetlyon7sud).

108.72 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	6
Provision sur charges	220.5 €
Prestations / charges	chauffage, eau froide, charges générales, TEOM
Dépôt de garantie	3159 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Année construction	1961
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-11-15 10:40:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





