GUY HOQUET

# Votre fiche bien Location meublée à LYON 69008

## Appartement 3 pièces 52.19 m2

LYON 69008


### Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**


## Appartement 3 pièces 52.19 m2

Votre agence immobilière Guy Hoquet vous propose à la location cet appartement meublé de type T3, d'une superficie de 52,19 m², idéalement situé Rue Thomas Blanchet dans le 8ème arrondissement de Lyon.

Cet appartement se trouve au 1er étage d'un immeuble bien entretenu datant des années 1950. Vous bénéficierez d'un emplacement stratégique, à seulement 5 minutes à pied de la station de métro "Laënnec" (ligne D), ainsi que des lignes de tramway T2, T5 et T6, facilitant tous vos déplacements dans l'agglomération lyonnaise.

L'appartement s'ouvre sur une entrée qui mène à des toilettes séparées et à une salle d'eau moderne. Vous découvrirez ensuite une première chambre confortable, dotée d'un grand placard et d'un coin bureau, idéale pour le télétravail ou les études. La cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, vous permettra de cuisiner dans un espace fonctionnel et convivial. Le séjour, lumineux et bien agencé, constitue un véritable espace de détente. Enfin, la seconde chambre offre également un placard intégré et un espace de travail, garantissant un confort optimal pour un couple, une colocation ou une famille.

Pour votre confort au quotidien, vous disposerez d'une cave privative ainsi que de la possibilité de stationner librement au sein de la copropriété.

L'appartement est disponible de suite.

Loyer mensuel hors charges : 936,32 €

Provisions sur charges : 200 € (comprenant l'entretien des parties communes, l'eau froide, le chauffage collectif et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères)

Loyer charges comprises : 1 136,32 €

Honoraires d'agence : 678,47 € (incluant les visites, la constitution du dossier, la rédaction du bail et l'état des lieux)

Dépôt de garantie : 1 872,64 € (correspondant à deux mois de loyer hors charges)

Pour toute demande d'information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet au 04 72 200 205.

Retrouvez également toute notre actualité sur les réseaux sociaux ! Suivez-nous sur Instagram et Facebook pour découvrir en avant-première nos nouveaux biens à la vente ou à la location.

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

52.19 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 8 |
| Dernier étage | Non |
| Provision sur charges | 200 € |
| Prestations / charges | entretien des parties communes, eau froide, chauffage |
| Dépôt de garantie | 1872.64 € |
| Surface séjour | 14.05 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1956 |
| Salle(s) d'eau | 1 |

| | |
|---|---|
| WC | 1 |
| Meublé | Oui |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Date ERP | 2025-06-06 19:45:53 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 308 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1580€ au 01/01/2021

## Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET