



## Appartement à louer T1 Bis avec mezzanine

Lyon 69003

**795 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 20 € / mois

Dépôt de garantie : 1540 € Honoraires

charges locataires: 363.42 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 83.93 €

TTC.

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or

69009 Lyon

04 72 20 02 05

## Appartement à louer T1 Bis avec mezzanine

Votre agence immobilière Guy Hoquet vous propose à la location ce bel appartement T1 Bis entièrement meublé de 27,70 m<sup>2</sup> loi Carrez et 46 m<sup>2</sup> au sol, situé dans le quartier de la Vilette à proximité de la Part-Dieu.

Les Atouts de l'Appartement :

- Séjour lumineux prolongé par une spacieuse mezzanine de 16 m<sup>2</sup>, idéale pour un coin nuit.
- Cuisine indépendante, fonctionnelle et équipée.
- Salle d'eau avec WC, aménagée pour un confort optimal.
- Loué entièrement meublé, prêt à être habité immédiatement.

Un Quartier Pratique et Dynamique :

L'appartement bénéficie d'un emplacement stratégique, offrant un accès rapide aux transports en commun et aux commodités :

Transports en commun :

Tramway T3 (Arrêt Dauphiné-Lacassagne) à quelques minutes, reliant la Part-Dieu et l'Est lyonnais. Accès rapide aux tramways T4 et T1.

Métro Ligne D (Garibaldi) et Ligne B (Part-Dieu) accessibles en 10-15 min à pied.

Nombreuses lignes de bus desservant toute la ville.

Gare Part-Dieu à proximité, facilitant les déplacements en train et les trajets vers l'aéroport.

## Commerces & Vie de Quartier :

Supermarchés, épiceries, boulangeries, pharmacies et autres commerces de proximité à quelques pas. Centre commercial Westfield La Part-Dieu à 10 minutes, offrant une multitude de boutiques et de restaurants.

Marché de producteurs locaux, parfait pour les amateurs de produits frais.

L'appartement est disponible de suite.

Montant du loyer hors charges : 770 € par mois, auxquels s'ajoutent 25 € de provision sur charges (comprenant l'entretien des parties communes), soit un loyer mensuel 795 € charges comprises.

Montant des honoraires d'agence : 363.42 € (ce montant comprend les visites, la constitution du dossier, la rédaction du contrat de location et les frais d'état des lieux).

Dépôt de garantie : 1 540 € (soit deux mois de loyer hors charges).

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet au 04 72 200 205.

Nous sommes aussi présents sur les réseaux sociaux !

N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram et Facebook pour suivre notre actualité et être les premiers informés de nos nouveaux biens disponibles.

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

27.7 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	1540
Provision sur charges	20
Conso Energ	339 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Année construction

1946

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1100€ au 01/01/2021

## Photos du bien



