



## t3 meublé à louer - garage - balcon - climatisation

Lyon 69008

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## t3 meublé à louer - garage - balcon - climatisation

Votre agence immobilière Guy Hoquet vous propose à la location cet appartement de type T3 meublé de 62.52m<sup>2</sup> situé Rue Saint-Gervais dans le 8ème arrondissement de Lyon.

L'appartement a été entièrement meublé avec goût et dispose d'une climatisation.

La copropriété est une résidence récente, bien entretenu et sécurisée.

Cet appartement dispose d'une belle pièce à vivre lumineuse ouverte sur une cuisine entièrement aménagée et équipée.

Un balcon de 9m<sup>2</sup> est accessible directement depuis la pièce principale et la chambre parentale.

Le bien comprend deux chambres lumineuse avec des rangements.

L'appartement est loué avec un garage.

Profitez d'une localisation idéale à proximité de nombreux commerces, restaurants, boulangeries et boucheries. Les transports en commun sont facilement accessibles avec l'arrêt de tram Berthelot, desservi par le tram T4 et le tram T2

L'appartement est disponible de suite.

Loyer charges comprises: 1200€

Les charges s'élèvent à 138€ par mois (comprenant l'entretien des parties communes, chauffage et eau chaude).

Honoraires charges locataire: 812.76€

Dépôt de garantie: 2124€

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 9ème au 04 72 200 205. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

62.52 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	2124
Provision sur charges	138
Conso Energ	135 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2017

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 780€ au 01/01/2021

## Photos du bien

