



## Coliving moderne : suite meublée 22 m<sup>2</sup> dans maison de caractère à Villeurbanne

VILLEURBANNE 69100

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Coliving moderne : suite meublée 22 m<sup>2</sup> dans maison de caractère à Villeurbanne

Les Jardins de Réguillon vous proposent un coliving entièrement refait à neuf dans un ancien Hôtel Particulier soigneusement aménagé et décoré, idéalement situé en plein cœur de Grand Clément à Villeurbanne et à proximité des transports en commun.

Cette demeure de caractère de 554 m<sup>2</sup> de surface totale, dont 317 m<sup>2</sup> d'espaces communs et 238 m<sup>2</sup> d'espaces privatifs, est implantée sur un terrain de 812 m<sup>2</sup> dans un secteur résidentiel calme, en retrait de la rue, offrant à chaque coliver indépendance et intimité.

La résidence comprend 12 suites meublées constituées d'une chambre avec rangements, d'une salle d'eau et de toilettes, tandis que les espaces partagés incluent deux salons, une salle à manger, une cuisine entièrement équipée, une salle de sport avec sauna, une salle de cinéma, une salle de travail, une buanderie, une salle de jeux et des jardins.

La suite disponible mesure 22,26 m<sup>2</sup> et bénéficie d'un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Les charges comprennent l'électricité, l'eau froide et chaude, le chauffage, l'assurance habitation, l'accès internet fibre, la télévision ainsi que diverses plateformes de streaming, le nettoyage hebdomadaire des espaces communs, l'entretien des extérieurs, la taxe d'ordures ménagères et l'accès à tous les services mis à disposition tels que le sauna, les équipements sportifs, le billard, le vidéoprojecteur, l'imprimante, le

lave-linge et le sèche-linge.

Le loyer est de 980 euros charges comprises par mois, avec des honoraires d'agence de 300 euros incluant l'état des lieux d'entrée et de sortie. Disponible dès maintenant, ce logement est conçu pour favoriser une vie sociale riche entre les colivers tout en préservant l'intimité de chacun.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site Géorisques à l'adresse [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

22.26 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Provision sur charges	160 €
Prestations / charges	l'électricité, l'eau (froide et chaude), chauffage, assurance habitation, internet (fibre), accès TV ainsi que diverses plateformes de streaming, nettoyage hebdomadaire des espaces communs et 1640 € entretien des extérieurs et taxe d'ordures ménagères.
Dépôt de garantie	
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5180€ et 7080€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



