



T3 duplex avec balcon et garage - Meublé

LYON 69007

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T3 duplex avec balcon et garage - Meublé

Dans le quartier recherché de Jean Macé et à deux pas du tramway Garibaldi-Berthelot, découvrez ce spacieux T3 en duplex meublé de 71,33 m², situé dans une résidence sécurisée construite en 2012.

L'appartement se compose, d'une belle pièce de vie de 30 m² avec cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, donnant accès à un balcon. Et un WC au même niveau.

À l'étage, vous trouverez, un espace bureau, deux chambres, chacune équipée d'un grand placard et une salle d'eau avec WC.

L'ensemble de l'appartement est climatisé pour un confort optimal.

Un garage privatif en sous-sol complète ce bien.

Le chauffage et l'eau sont inclus dans les charges.

Disponible le 6 octobre 2026

LOYER : 1 460€ CC dont 176€ de provision pour charges mensuelles avec régularisation annuelle. Les charges comprennent l'entretien des parties communes, le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide, la taxe d'ordures ménagère et l'entretien de la climatisation.

Honoraires de location : 719 €

Frais d'état des lieux entrant et sortant : 216 €

Le loyer est calculé selon le Décret n° 2021-1143 du 2 septembre 2021 fixant le périmètre du territoire de la Métropole de Lyon sur lequel est mis en place le dispositif d'encadrement des loyers prévu à l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

71.33 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	176 €
Prestations / charges	Eau chaude, eau froide, entretien des communs, chauffage, taxe d'ordures ménagères et entretien de la climatisation
Dépôt de garantie	2568 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	30.25 m2
Année construction	2012
Fenêtres	Triple Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2026-09-21 00:32:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121.7 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 780€ au 01/01/2021

Photos du bien



