



## LYON 7 GARIBALDI / BERTHELOT - Appartement 3 pièces 62 m<sup>2</sup> à louer

LYON 69007

**920 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 40 € / mois

Dépôt de garantie : 827 € Honoraires

charges locataires: 745 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 124 €  
TTC.

Guy HOQUET LYON 2

38 Rue Franklin

69002 Lyon

**04 81 65 35 70**

## LYON 7 GARIBALDI / BERTHELOT - Appartement 3 pièces 62 m<sup>2</sup> à louer

Guy Hoquet l'immobilier vous propose au 4 route de Vienne, à proximité du parc Blandan et des transports (métro Jean Macé ou tramway avenue Berthelot), un bel appartement traversant de 62,10 m<sup>2</sup>.

Il se compose d'un petit hall d'entrée distribuant côté cour une grande chambre de 15 m<sup>2</sup> avec dressing sur mesure, ainsi qu'une seconde pièce de 8,15 m<sup>2</sup> avec grands placards (dont celui de la chaudière) pouvant servir de bureau ou chambre d'appoint, et une salle d'eau avec meuble double vasque, douche à l'italienne, sèche-serviettes, emplacement lave-linge et des toilettes séparés.

Côté rue, vous trouverez un vaste espace de vie avec une magnifique cuisine ouverte entièrement équipée (réfrigérateur, plaques de cuisson, hotte, four, lave-vaisselle) et bar avec tabourets hauts, le coin salon bénéficie de 2 grandes fenêtres avec peu de vis-à-vis lui conférant une belle luminosité.

Cet appartement allie charme de l'ancien et confort de la modernité. Eau et chauffage individuels au gaz avec thermostat général, double vitrage, 3ème étage sans ascenseur, porte blindée, fibre optique, bonne isolation.

Pour plus de renseignement, veuillez contacter dès à présent votre agence Guy Hoquet 04 81 65 35 70

62.1 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	40 €
Prestations / charges	charges communes générales
Dépôt de garantie	827 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Surface séjour	26.15 m2
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





