



Appartement

3 pièces - Meublé - 65,28 m² - RDC - Colocation non autorisée

1284,9 € CC

réf. AN001037

LYON (69003)

▪ Dispo le 17/06/24

Descriptif du bien

IMODIRECT vous propose à Lyon 3, rue Danton, à 800 m de la gare Part-Dieu, un beau 3 pièces de 65.28 m² parfaitement meublé et équipé avec terrasse et box en sous-sol.

Situé en RDJ, il comprend une entrée avec rangements, un beau séjour (canapé, tables, chaises, télévision...) semi-ouvert sur la cuisine (plaque de cuisson gaz, four, lave-vaisselle, lave-linge, frigidaire, ustensiles de cuisine...) donnant sur une grande terrasse, 2 chambres avec placard dont une avec lit double et climatiseur et l'autre avec canapé convertible, salle de douche et WC indépendant.

Calme, exposition ouest, vue sur le jardin.

Chauffage individuel au gaz.

A proximité de toutes les commodités.

Les charges comprennent : les charges communes, l'eau froide, l'entretien de la chaudière.

Référence : AN001037 - Loyer : 1209,9 € - Charges : 75 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

- ▣ 3 Pièce(s)
- ▣ 2 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC

Commodités

- Ascenseur
- Climatisation
- Espaces verts
- Terrasse (20 m²)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO₂/m²/an) : F

Informations complémentaires

ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 13,60 €/m² - soit 887,81 €/mois
- Loyer de référence majoré : 16,30 €/m² - soit 1 064,06 €/mois
- Complément de loyer : 145,84 € - Le box (18m²) sous sol sécurisé avec une espace supplémentaire de rangements
- Une terrasse de 20m² (unique dans l'ensemble de la copropriété) avec une vue exceptionnelle sur le jardin de la copropriété et sans vis-à-vis

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agences sont de 848,64 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

**Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.
Référence : AN001037**