



## Appartement

3 pièces - 102 m<sup>2</sup> - 2ème étage - Colocation autorisée

1425 € CC

réf. AN000302

LYON (69003)

▪ Dispo le 24/10/24

### Descriptif du bien

IMODIRECT présente à Lyon 3, un spacieux T3 de 102 m<sup>2</sup> avec 2 chambres situé à 10 mn à pied de la place Bellecour et à proximité immédiate des quais du Rhône, du métro D et du Tram 1.

Au 2ème étage, avec ascenseur, d'un bel immeuble ancien de caractère.

Il comprend une entrée, un vaste séjour lumineux en parquet avec une vue dégagée, une cuisine aménagée (rangements, four, plaques de cuisson, hotte) semi-ouverte, 2 grandes chambres au calme dont une avec dressing et salle de bain attenante.

Nombreux rangements, belle hauteur sous plafond, fibre.

Chaudière individuelle au gaz pour le chauffage et l'eau chaude. Parking à vélo et cave.

Colocation autorisée, bail solidaire.

Garantie obligatoire : Garants

Eligible APL

Référence : AN000302 - Loyer : 1345 € - Charges : 80 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

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

### Commodités

- 1 Cave(s)
- Ascenseur
- Baignoire
- Toilettes séparées
- Digicode

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

### Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : D

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : G

## Informations complémentaires

### ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 12,00 €/m<sup>2</sup> - soit 1 224,00 €/mois
- Loyer de référence majoré : 14,00 €/m<sup>2</sup> - soit 1 428,00 €/mois

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 1 326,00 € 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 : AN000302