



Appartement

2 pièces - Meublé - 38,68 m² - 6ème étage - Colocation non autorisée

1189,53 € CC

réf. AN003581

SANS SOUCI **LYON (69003)**

▪ Dispo le 27/10/25

Descriptif du bien

Imodirect présente à Lyon 3, Cours Albert Thomas, ce charmant 2 pièces meublé avec goût et tout équipé au pied du métro Sans Souci dans une résidence récente de standing.

Cet appartement de 39m² se situe au 6ème étage avec ascenseur et offre un balcon orienté plein sud et un box fermé en sous-sol.

Ce T2 chaleureux et lumineux est meublé avec du mobilier de qualité (grand placard d'entrée avec miroir, cuisine équipée avec lave linge, four, plaques induction, bouilloire, vaisselle, meubles fonctionnels).

Le séjour est entièrement équipé, la chambre est confortable avec un lit neuf, de nombreux rangements et un bureau, et la salle d'eau offre une grande douche.

Des parties communes agréables complètent ce bien : garage à vélos et jardin au calme et à l'ombre

Quartier recherché, commerces et transports à proximité immédiate.

Chauffage et eau chaude individuel gaz

Les charges comprennent les charges communes, l'eau froide et l'internet

A visiter sans tarder !!

Référence : AN003581 - Loyer : 1099,53 € - Charges : 90 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

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

Commodités

- 1 Parking
- Ascenseur
- Espaces verts
- Balcon (0 m²)
- Domotique
- 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) : E

Informations complémentaires

ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 16,60 €/m² - soit 642,09 €/mois
- Loyer de référence majoré : 19,90 €/m² - soit 769,73 €/mois
- Complément de loyer : 329,80 € parking, balcon, domotique, équipement de qualité.

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 425,48 € 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 : AN003581