



Appartement

1 pièce - Meublé - 28 m² - 5ème étage - Colocation non autorisée

683 € CC

réf. AN003839

LYON (69003)

▪ Dispo le 25/10/24

Descriptif du bien

Imodirect présente à Lyon 3, Rue Viala, ce charmant meublé de 28m² au 5ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence des années 50, à deux pas de l'Hôpital Edouard Herriot, entre Grange Blanche et Montchat.

Le studio exposé plein ouest offre une pièce de vie très lumineuse avec cuisine aménagée (réfrigérateur, congélateur, gazinière, machine à laver, rangements), un lit en mezzanine, un canapé, un bureau et des rangements.

Vous trouverez également un grand rangement mural dans l'entrée desservant une salle de douche et un wc indépendant.

Double vitrage, chauffage individuel électrique, chauffe-eau gaz.

Les + :

- vue dégagée, lumineux
- emplacement

- transports et commodités

Chauffage individuel électrique, eau chaude individuelle gaz, eau froide individuelle.
Les charges comprennent l'entretien des communs et l'entretien de la chaudière.

Référence : AN003839 - Loyer : 618 € - Charges : 65 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

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

Commodités

Ascenseur Toilettes séparées Interphone

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

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

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

Informations complémentaires

ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 18,40 €/m² - soit 515,20 €/mois
- Loyer de référence majoré : 22,10 €/m² - soit 618,80 €/mois

Classe énergétique : E (de 251 à 330).

Les frais d'agence sont de 364,00 € 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 : AN003839**