



## T3 meublé - Place Sathonay - Lyon 1er

LYON 69001

**1 590 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 140 € / mois

Dépôt de garantie : 2900 € Honoraires

charges locataires: 1120.2 € TTC

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## T3 meublé - Place Sathonay - Lyon 1er

Votre agence Guy Hoquet Lyon Croix-Rousse, forte de 27 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter ce superbe appartement bourgeois de 112,02 m<sup>2</sup> Carrez (117,14 m<sup>2</sup> au sol), idéalement situé en plein cœur de la place Sathonay.

Situé au 2ème étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue, ce bien de caractère séduit par ses volumes généreux et son cachet préservé. Ce T3 meublé dispose d'un vaste séjour/salle à manger de 43,56 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que de deux chambres (21 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>).

Ce bien rare sur le secteur allie emplacement d'exception, confort moderne et charme de l'ancien.

Double vitrage, chauffage individuel électrique. Disponible le 1er janvier.

112.02 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage

2

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Provision sur charges	140 €
Dépôt de garantie	2900 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	2267.55 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	4.4
Surface séjour	43.56 m2
Jardin	Non
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2022-12-13 11:09:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	la localisation, les beaux volumes, la luminosité, le quartier

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



