



APPARTEMENT T3 RUE D'YPRES NON MEUBLE - PISCINE, GARDIEN, ESPACES VERTS

LYON 69004

1 730 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 230 € / mois

Dépôt de garantie : 1700 € Honoraires

charges locataires: 964.7 € TTC

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

APPARTEMENT T3 RUE D'YPRES NON MEUBLE - PISCINE, GARDIEN, ESPACES VERTS

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

A LOUER RUE D'YPRES à Lyon 4ème, un charmant T3 de 96,47 m² situé au 3ème étage avec ascenseur d'une résidence de grand standing avec parc, piscine et gardien.

Cet appartement, en très bon état général, se compose d'un hall d'entrée desservant un vaste et lumineux séjour, une cuisine semi-ouverte entièrement aménagée, 2 chambres ayant chacune un placard, une salle de bains et une salle d'eau, WC.

Vous pourrez profiter d'une très grande terrasse donnant au calme sur le jardin de la résidence.

Vous disposerez d'un garage double et d'une cave.

Disponibilité : immédiate. Le bien est soumis au statut de la copropriété.

Loyer de 1 930,00 euros par mois charges comprises dont 230,00 euros par mois de provision pour charges (soumis à la régularisation annuelle).

Soit avec Assurance Habitation et Assistance* (24,00 euros) : 1 954,00 euros.

Les honoraires charge locataire sont de 1 254,11 euros (soit 13,00 euros/m²) dont 289,41 euros pour état

des lieux (soit 3,00 euros/m²).

Vous pouvez consulter les barèmes d'honoraires à l'adresse suivante :

Voir les barèmes des honoraires

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 900 et 1 240 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. Zone soumise à encadrement des loyers. Le loyer de base du bien proposé est de 1 700 euros, le loyer de référence majoré (fixé par arrêté préfectoral) est de 1 495,285 euros et le complément de loyer est de 204,71 euros par mois. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>. *Service facultatif.

Contribution annuelle "attentats" non comprise. Voir conditions en agence.

Contact :

locationlyon4@guyhoquet.com

04 72 07 46 00

96.47 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	230 €
Dépôt de garantie	1700 €
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	2760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-12-10 17:19:15
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



