

1 259 € /mois CC

 79 m<sup>2</sup>

 3 pièces

 Lyon

Disponibilité 08-11-2021



AVAY Immobilier

Photo Salon

Loué

Type d'appartement	T3
Surface	79.00 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Balcon	5 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
Étage	1
Epoque, année	1968
État général	En bon état
Chauffage	Autre
	Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée,
	Indépendante
Ameublement	Entièrement meublé
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Sud-Est
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Autres	Digicode
	Gardien

---

Référence LA2041 Lyon 7. L'agence immobilière AVAY vous présente ce charmant T3 entièrement meublé situé à proximité du métro B, tram T1, des Universités, ENS, et de toutes commodités.

Idéalement situé, ce vaste appartement se trouve à deux pas des quais du Rhône, de la place des Dr Charles et Christophe Mérieux, de la cité scolaire internationale, de la Halle Tony Garnier, et du parc de Gerland.

Cet appartement meublé est composé d'une pièce de vie de 30 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante équipée donnant sur un agréable balcon, de deux chambres, chacune de 11,50 m<sup>2</sup> et 9,42 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain, d'un WC séparé.

Une place de stationnement se trouvant en parking extérieur (accès sécurisé) ainsi qu'une cave en sous-sol viennent compléter ce bien.

Nous avons aimé la luminosité de cet appartement, sa proximité immédiate avec les commodités, les transports en commun et sa localisation dans une copropriété calme.

La provision sur charges de 116€/mois inclut le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide.

Pour plus de renseignements ou pour convenir d'une visite, vous pouvez contacter William KNAUSS au 06 27 19 55 82. Visite virtuelle disponible.

Provision sur charges 116 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 2 286 €. Honoraires de 1 027 € TTC à la charge du locataire dont 237 € pour l'état des lieux. Nos honoraires : [http://www.avay-immobilier.fr/page/tarifs-fr\\_169.htm](http://www.avay-immobilier.fr/page/tarifs-fr_169.htm)

Les points forts :

- Proximité immédiate des commodités
- Métro B / tram T1
- Vaste pièce de vie
- Copropriété calme



**avay immobilier**  
15 Place des Dr Charles Et Christophe Mérieux  
69007 Lyon  
09 53 83 01 19



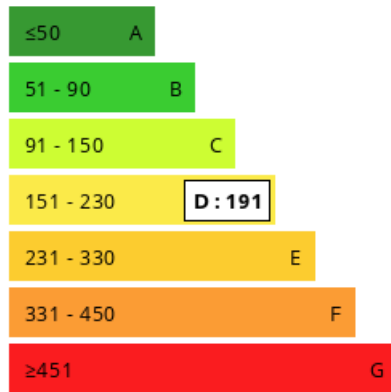
**William Knauss**  
william@avay-immobilier.fr

06 27 19 55 82



### Consommations énergétiques

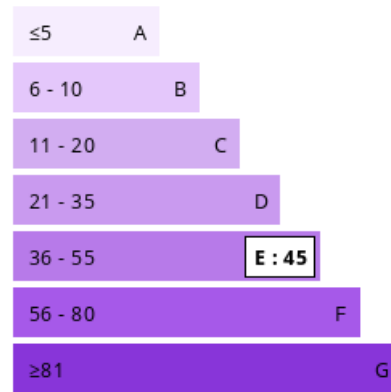
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)