



Appartement T4 (81 m²) à louer à LYON

Lyon 69003

Guy HOQUET
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Appartement T4 (81 m²) à louer à LYON

DERNIER ÉTAGE - LA PART DIEU - idéalement situé au cœur du quartier dynamique de Part Dieu - Bir Hakeim à Lyon

DISPONIBLE LE 03/07/2026

11 boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON

Agréable appartement de 115m² utiles (81 m² habitables) sous les toits entièrement meublé, au 4e et dernier étage sans ascenseur d'un immeuble ancien bien tenu.

Il se compose d'une entrée de 6m² avec placard aménagé, un séjour de 29m² utiles avec placard et cuisine équipée (four, hotte, table de cuisson, réfrigérateur congélateur, lave vaisselle, lave linge) ouverte de 18,5m² utiles offrant une pièce de vie de 47,50m² utiles (32m² habitables), 3 chambres de 11 à 20m² au sol dont une avec salle de bains privative de 8,5m² utiles (5m² habitables), une salle de douches 4m² refaite à neuf en 2025, un wc séparé.

La localisation est un véritable atout : à seulement 5 minutes à pied de la gare Part-Dieu, vous accédez facilement aux tramways, notamment la ligne T1, et à un large choix de bus. Les Halles Paul Bocuse sont également à proximité, pour vos sorties gourmandes.

Cet appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

Il est également raccordé à la fibre optique.

Loyer de référence Majoré : 1349,58 €

Complément de loyer : 164,42 € (surface utile, dernier étage, équipement du logement)

Cet appartement est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 574 € CC, avec 60 € de provision sur charges.

Le dépôt de garantie demandé est de 3 028 €.

Les frais d'agence charge locataire sont de 891 € (243 € d'état des lieux). La durée du bail est d'un an.

DPE Nouvelle version

CLASSE ENERGIE : DXXXXX - CLASSE CLIM : BXXXX

Fourchette de consommation comprise entre 410XXX et 590XXXX € par an basé sur le coût moyen de l'énergie des années 2022,2023 et 2024

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé" sont disponibles sur le site GEORISQUES : <https://www.georisques.gouv.fr/>

115 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	3028
Provision sur charges	60
Conso Energ	133 kWh/m ² par an
Nombre de caves	1
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







