



## Appartement - Garage - Balcons - Valmy

LYON 69009

**1 400 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 139 € / mois

Dépôt de garantie : 1261 € Honoraires

charges locataires: 1200.81 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 277.11 €

TTC.

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

04 72 20 02 05

## Appartement - Garage - Balcons - Valmy

Votre agence GUY HOQUET LYON 9 vous propose à la location ce T4, de 92m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une belle résidence de 2005, situé Passage Mas à Lyon 9<sup>ème</sup>.

Il comprend une cuisine semi équipée (hotte, plaques de cuisson au gaz) avec rangements, un séjour donnant sur un grand balcon, trois chambres avec rangements, une salle de bains avec double vasques et des WC séparés.

Pour votre confort un box fermé en sous-sol est compris dans la location. Local à vélo et square privé.

Disponible dès maintenant !

Le bien est situé à proximité des écoles et du Campus HEP, des commerces tels que les boulangeries, les pharmacies, les restaurants, les boulangeries, les supermarchés, les tabac-presse, et les cafés.

De plus Valmy est une station qui est très bien desservie par les transports en communs, grâce à la ligne de métro D mais aussi les nombreuses lignes de Bus.

La proximité de la Gare De Vaise et la Gare de Gorge De Loup, des stations de Vélo'v sont aussi à proximité.

Vous pourriez aussi profiter des balades sur les bords de la Saône qui sont à quelques pas de l'appartement.

Loyer hors charges : 1261€ / mois

Provision sur charges : 139€ (entretien des parties communes). Soit 1400€ CC.

Dépôt de garantie : 1261 €

Honoraires d'agence : 1200,81 €

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram et Facebook pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

92.37 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Provision sur charges	139 €
Prestations / charges	entretien générales, VMC/Chaudière, TEOM
Dépôt de garantie	1261 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	25.88 m <sup>2</sup>
Année construction	2005
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-11-20 19:25:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1720€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







