



## T2 meublé - Carré de Soie - Garage - Terrasse

VAULX EN VELIN 69120

**850 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 105 € / mois

Dépôt de garantie : 1490 € Honoraires

charges locataires: 599.17 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 138.27 €

TTC.

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or

69009 Lyon

04 72 20 02 05

## T2 meublé - Carré de Soie - Garage - Terrasse

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous présente à la location ce charmant appartement 2 pièces meublé, de 46m<sup>2</sup> situé au pied du métro A.

Au 5e étage d'une belle résidence de 2017 avec ascenseur, vous bénéficierez du cadre de vie confortable et rassurant d'une résidence très récente.

Exposé Sud/Ouest, cet appartement vous séduira par ses volumes, son calme, ses prestations de qualité et sa luminosité.

L'appartement se compose d'une entrée desservant une spacieuse pièce de vie avec une cuisine moderne équipée vous offrant de nombreux rangement ainsi qu'un îlot central.

Vous disposez d'une belle terrasse à ciel ouvert dont vous pourrez pleinement profiter.

Une chambre avec dressing, une spacieuse salle d'eau, WC.

Pour votre confort, un garage sécurisé en sous-sol est inclus dans la location.

Cet immeuble est idéalement situé, au pied des transports en commun : lignes Tramway T3 et T7, métro A et de nombreuses ligne de bus.

De nombreux commerces et infrastructures sont à quelques pas : écoles, crèche, supermarché, boulangerie, restaurants, parc, cinéma, centre commercial et l'hippodrome de la Soie.

L'appartement est disponible immédiatement.

Montant du loyer Hors Charges : 745 euros + 105 euros de provision sur charges (comprenant l'entretien des parties communes, l'eau froide, eau chaude et le chauffage) soit 850 euros Charges comprises.

Montant des honoraires d'agence : 599.17 euros

Dépôt de garantie : 1490 euros (2 mois de loyer hors charges).

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.

46.09 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	5
Nombre étages	7
Provision sur charges	105 €
Prestations / charges	EF, EC, Chauffage, parties communes et jardin.
Dépôt de garantie	1490 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	143
Charges annuelles (ALUR)	1212 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-04-18 23:17:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 340€ et 500€ au 15/05/2023

---

## Photos du bien



