



## Appartement - Balcons - Garage

LYON 69009

**1 320 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 140 € / mois

Dépôt de garantie : 1180 € Honoraires

charges locataires: 1170.91 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 270.21 €  
TTC.

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

04 72 20 02 05

## Appartement - Balcons - Garage

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la location, un appartement de type T4 de 90,07m<sup>2</sup> dans une copropriété de 2003 à proximité du Métro gare de Vaise, des écoles, des commerces et des Quais de Saône, rue du 24 mars 1852.

L'appartement comprend une grande pièce de vie de 25m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée ouvrable de 10m<sup>2</sup>. Le tout réuni vous offrirai une pièce de vie de plus de 35m<sup>2</sup> donnant sur deux balcons en intérieur de copropriété. La partie nuit se compose de 3 chambres avec parquet chêne, d'une salle de bain ainsi qu'un WC.

Pour plus de confort, l'appartement est loué avec un garage en sous sol.

L'appartement est situé en plein coeur du quartier de Gare de Vaise, à seulement quelques pas de la station de métro GARE DE VAISE (ligne D qui mène à l'hypercentre de Lyon en seulement quelques minutes) et des bus, mais aussi des commerces de proximité tel que : supermarchés, tabac, pharmacie, La Poste, bars et restaurants.

Des stations Velo'v sont à proximité.

Le dépôt de garantie est de : 1180 euros.

Le montant du loyer Hors Charges est de : 1180 euros.

Le montant de la provision sur charges est de : 140 euros (comprenant l'entretien des parties communes et l'eau froide, l'entretien de la chaudière)

Le montant des honoraires d'agence est fixé à : 1170,91 euros

L'appartement est disponible de suite.

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.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements.

Une estimation de votre bien est offerte, si vous le souhaitez, sur simple demande.

N'hésitez pas à nous rejoindre sur les réseaux sociaux comme Instagram (@agenceguyhoquetlyon9) et Facebook !

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Provision sur charges	140 €
Prestations / charges	eau froide, entretien de la chaudière, parties communes et TEOM
Dépôt de garantie	1180 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-02 09:18:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	118 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1510€ au 01/01/2022

Photos du bien



