



T2 meublé - Balcon et Garage - Valmy

LYON 69009

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

T2 meublé - Balcon et Garage - Valmy

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la location cet appartement de type T2 situé dans le charmant quartier de Valmy. Cet appartement, très lumineux, offre une surface habitable de 47,98 m² et est situé dans une copropriété des années 2000, bien entretenue et sécurisée.

À l'intérieur, vous découvrirez une entrée accueillante qui dessert un séjour spacieux. La cuisine, entièrement équipée, comprend un réfrigérateur, des plaques de cuisson, un four à gaz et une machine à laver. La chambre est dotée de placards intégrés, offrant des espaces de rangement pratiques et fonctionnels. La salle de bains est fonctionnelle, et les WC sont séparés pour plus de commodité.

Un garage en sous-sol est inclus avec l'appartement, vous offrant une solution de stationnement sécurisée et pratique, un atout non négligeable dans ce quartier.

La copropriété est de bon standing et entièrement sécurisée, garantissant ainsi votre tranquillité et votre sécurité.

En ce qui concerne les commodités, vous trouverez tous les commerces nécessaires à proximité immédiate de l'appartement, ainsi que le parc Montel, idéal pour vos moments de détente en plein air. Les écoles et le collège sont également facilement accessibles, rendant ce logement particulièrement adapté aux familles.

La station de métro Valmy, située à seulement 5 minutes à pied, vous permet de rejoindre le centre-ville de Lyon en moins de 10 minutes grâce à la ligne D, facilitant ainsi vos déplacements quotidiens.

Le montant du loyer hors charges est de 822,36 €, avec une provision sur charges de 70,50 €, couvrant l'eau froide, l'entretien des parties communes et l'entretien de la chaudière, soit un total de 892,86 € charges comprises. Les honoraires d'agence s'élèvent à 623,74 €, et le dépôt de garantie est de 1 644,72 € (soit deux mois de loyer hors charges).

L'appartement est disponible immédiatement.

Pour obtenir plus de renseignements ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205. Nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet de location.

Achat, vente, location et gestion de maisons et appartements, nous sommes à votre disposition pour tous vos besoins immobiliers. Une estimation de votre bien est offerte sur simple demande. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter au 04 72 200 205.

47.98 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	6
Provision sur charges	70.5 €
Dépôt de garantie	1498 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz

Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-18 23:15:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1220€ au 01/01/2021

Photos du bien



