



APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 98,00 M²

Lyon 69009

**Guy HOQUET LYON 7
SUD**

15 Place Docteurs Charles et
Christophe Merieux
69007 LYON

04 72 20 02 07

APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 98,00 M²

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous présente ce charmant appartement de 98.07 m², situé au 5ème étage d'une résidence verdoyante, sans vis-à-vis, à proximité de la gare de Vaise.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall spacieux qui dessert les différentes pièces de l'appartement.

La pièce de vie principale est un salon lumineux, s'ouvrant sur un balcon avec une vue au calme, idéal pour profiter des après-midis ensoleillés.

La cuisine est séparée, entièrement équipée et fonctionnelle.

Le coin nuit comprend trois chambres donc une avec une salle d'eau et un accès à un second balcon.

Vous trouverez également une salle de bain et des WC séparés.

Cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement 10 minutes des commerces et des commodités essentielles telles que boulangeries, pharmacies, restaurants, tabac presse, cafés et supermarché.

Des établissements scolaires de qualité se trouvent à proximité, notamment les lycées François Cevert et La Martinière, le collège Victor Schoelcher, et l'école Les Bleuets.

Un marché se tient chaque semaine sur la place de l'Abbé Pierre, offrant une variété de produits frais et

locaux.

Les transports en commun sont facilement accessibles avec la ligne de bus TCL C14 desservant la gare de Vaise et, grâce à la ligne D du métro, Bellecour en seulement trois arrêts, ainsi que l'hôtel de ville Louis Pradel. La ligne de bus TCL C6 vous mènera directement au centre commercial de la Part-Dieu.

Montant du loyer Hors Charges : 1030 euros + 270 euros de provision sur charges (comprenant l'entretien des parties communes, le chauffage, l'eau froide et l'eau chaude). Soit 1300€ charges comprises.

Le montant des honoraires d'agence est fixé à : 1274.91 euros
Le dépôt de garantie est de : 2060 euros (2 mois de loyer hors charges).

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite de cet appartement, contactez l'agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 20 02 05.

Suivez-nous également sur Instagram et Facebook pour découvrir toutes nos nouveautés et rester informé de nos actualités. Nous offrons une gamme complète de services immobiliers incluant l'achat, la vente, la location et la gestion de propriétés, ainsi que des estimations gratuites sur simple demande.

98 m²

4 pièce(s)

3 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	2060
Provision sur charges	270
Conso Energ	247 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2760€ au 01/01/2023

Photos du bien



