



T2 meublé 47m² - Métro D VALMY

LYON 69009

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

T2 meublé 47m² - Métro D VALMY

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la location ce T2 meublé de 47,97 m², idéalement situé dans le quartier de Valmy, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun (métro ligne D, bus) et de la place du même nom.

L'appartement se trouve au 1er étage d'une petite copropriété calme, sans ascenseur. Il bénéficie du charme de l'ancien, avec un parquet bois, des cheminées décoratives, de belles hauteurs sous plafond et une disposition agréable.

Le bien se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée (meubler, plaques, four micro-ondes, réfrigérateur, rangements), d'un séjour lumineux, d'une chambre spacieuse et d'une salle de bain avec WC.

L'ensemble du mobilier permet une installation rapide et confortable.

Le chauffage est individuel électrique.

Disponible à partir du 21 juillet 2025, ce bien est idéal pour une personne seule ou un couple souhaitant vivre dans un environnement dynamique tout en profitant du calme d'un immeuble de taille humaine.

Conditions de location :

Loyer mensuel hors charges : 801,06 €

Provision sur charges : 80 €

(comprenant l'entretien des parties communes de l'immeuble)

Loyer charges comprises : 881,06 €

Dépôt de garantie : 1 602,12 €
(correspondant à deux mois de loyer hors charges)

Honoraires d'agence : 527,67 € TTC
(incluant les frais de visite, la constitution du dossier et la rédaction du bail)

Pour toute information complémentaire ou pour programmer une visite, contactez notre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

Retrouvez également nos nouveautés en exclusivité sur Instagram et Facebook, et suivez notre actualité immobilière au quotidien.

Achat ? Vente ? Location ? Gestion : estimation offerte sur simple demande.
Guy Hoquet Lyon 9 ? L'immobilier garanti.

47.97 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Provision sur charges	80 €
Dépôt de garantie	1602.12 €
Régularisation des charges	Forfaitaires mensuelles
Bien en copropriété	Oui
Année construction	1880
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-14 15:15:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1680€ au 01/01/2021

Photos du bien

