



## T2 meublé proche du Metro Valmy

LYON 69009

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

04 72 20 02 05

## T2 meublé proche du Metro Valmy

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9, situé au 14 rue du Mont d'Or 69009 LYON, vous propose à la location ce joli appartement de type T2 meublé, d'une superficie de 40 m<sup>2</sup>.

Il est situé au deuxième étage d'un immeuble ancien au centre de Vaise, rue des nouvelles maisons, dans le 9ème arrondissement de Lyon.

Il est composé d'une entrée avec rangements, desservant une salle d'eau avec machine à laver, des WC séparés, un séjour lumineux donnant sur la rue avec de nombreux rangements. Une chambre avec un grand placard et une cuisine entièrement équipée et lumineuse donnant sur la cour intérieure.

Idéalement situé, à deux pas de la station de métro Valmy, qui dessert la ligne D du réseau TCL et permet de rejoindre le centre-ville de Lyon en seulement 5 minutes.

La vie de quartier étant dynamique à Valmy, vous ne manquerez de rien.

De nombreux commerces, superettes, boulangeries, restaurants, pharmacies et tabac/presse, se trouvent à proximité de la résidence.

Vous disposez de la mairie du 9ème arrondissement, du bureau de poste, ainsi que des banques et cabinets médicaux à seulement quelques pas.

Vous apprécierez certainement la proximité avec la place Jean Monnet et le parc Montel ainsi que les promenades le long des Quais de Saône.

Le quartier de Vaise est sans aucun doute un lieu de vie optimal pour les étudiants qui se trouveront à proximité de nombreux campus universitaires.

L'appartement est disponible dès maintenant.

Montant du loyer Hors Charges : 697,46 euros + 15.58 euros de provision sur charges (comprenant l'entretien parties communes) Soit 713.04 euros Charges comprises.

Montant des honoraires d'agence : 527,15 euros (Ce montant d'honoraires justifie les visites, la constitution du dossier, la rédaction du contrat de location et les frais d'état des lieux)

Dépôt de garantie : 1394.92 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.

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

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Provision sur charges	15.58 €
Prestations / charges	entretien des parties communes
Dépôt de garantie	1394.92 €
Régularisation des charges	Forfaitaires mensuelles
Bien en copropriété	Oui
Année construction	1890
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-05 02:47:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	354 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

