



## T2 meublé Métro D - Valmy

LYON 69009

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

04 72 20 02 05

## T2 meublé Métro D - Valmy

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9eme vous propose à la location ce charmant T2 meublé de 50,90 m<sup>2</sup> situé Passage Mas, à côté du métro D Valmy, au 2<sup>ème</sup> étage avec balcon et un garage en sous-sol. L'appartement est dans une résidence sécurisée de 2005.

Il est composé d'une entrée avec un grand placard, donnant sur un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée ouvrant sur un balcon de 6,20 m<sup>2</sup>.

Le coin nuit offre une chambre avec des rangements et une salle de bain avec un WC séparé.

Le bien est disponible dès le 1er octobre.

Bien situé proximité des écoles et du Campus HEP, des commerces tels que les boulangeries, les pharmacies, les restaurants, les boulangeries, les supermarchés, les tabac-presse, et les cafés.

De plus Valmy est une station qui est très bien desservie par les transports en communs, grâce à la ligne de métro D mais aussi les nombreuses lignes de Bus.

De plus, la proximité de la Gare De Vaise et la Gare de Gorge De Loup, des stations de Vélo'v sont aussi à proximité.

Vous pourriez aussi profiter des balades sur les bords de la Saône qui sont à quelques pas de l'appartement.

Montant du loyer Hors Charges : 898.34 euros + 55 euros de provision sur charges (comprenant l'entretien de la VMC et des parties communes). Soit 925 euros Charges comprises.

Le chauffage est individuel et électrique.

Montant des honoraires d'agence : 661,70 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 : 1796.68 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.

51 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Provision sur charges	55 €
Dépôt de garantie	1796.68 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	21.66 m <sup>2</sup>
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Meublé	Oui
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-04-07 15:33:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	77 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 850€ au 01/01/2021

Photos du bien

