



## Appartement 3 pièces 72 m2

LYON 69009

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

04 72 20 02 05

## Appartement 3 pièces 72 m2

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la location ce joli appartement de type T3 meublé, d'une superficie de 71,57 m<sup>2</sup> situé au début de la rue de Saint-Cyr à Lyon 9ème.

L'appartement est situé au 1er étage d'un immeuble des années 90 dans le quartier de Vaise : à 2 min à pied du Métro D "Gare de Vaise", gare routière à proximité (lignes de bus C6, C14...) et gare SNCF.

Il est composé d'une entrée, desservant un grand salon/séjour ouvrant sur un balcon et une cuisine indépendant, équipée et aménagée. La partie nuit propose deux chambres, une salle de bains avec des WC séparés.

Pour votre confort, vous disposerez d'une cave privative et d'un emplacement double en sous-sol pour stationner vos véhicules.

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

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

Le quartier de Vaise est sans aucun doute un lieu de vie optimal puisque de nombreuses écoles s'y trouvent, mais aussi pour les étudiants qui se trouveront à proximité de nombreux campus universitaires.

L'appartement est disponible de suite.

Montant du loyer Hors Charges : 1002.89 euros et 110 euros de provision sur charges (comprenant l'entretien des parties communes, l'eau froide et la TEOM) Soit 1112.89 euros Charges comprises.  
Montant des honoraires d'agence : 930.41 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 : 2005.78 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.

71.57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Provision sur charges	110 €
Prestations / charges	eau froide, charges générales, TEOM
Dépôt de garantie	2005.78 €
Bien en copropriété	Oui
Année construction	1992
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-02-23 06:08:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1050€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

