



Appartement 4 pièces 78 m2 - Garage

VENISSIEUX 69200

1 070 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 120 € / mois

Dépôt de garantie : 950 € Honoraires

charges locataires: 1011.4 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 233.4 €
TTC.

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement 4 pièces 78 m2 - Garage

Votre agence GUY HOQUET Lyon 9 vous propose à la location un superbe T4 avec deux loggias à Vénissieux, aux portes de Lyon 8ème situé dans une copropriété calme et bien entretenue datant de 2003.

Cet appartement de 78 m² se trouve au premier étage, dès l'entrée, vous serez séduit par son agencement fonctionnel. L'espace jour comprend un séjour lumineux de plus de 20 m², donnant accès à une loggia de près de 10 m², idéale pour profiter de moments de détente en extérieur.

La cuisine, séparée, dispose également de sa propre loggia, offrant un espace dans lequel nous pouvons manger ou stocker des affaires.

Le coin nuit séparé, se compose de trois chambres spacieuses, toutes équipées de placards intégrés. Une salle de bain et des WC séparés complètent cet espace dédié à la tranquillité.

Pour répondre à vos besoins de stationnement, l'appartement est loué avec un garage fermé en sous-sol, une solution idéale pour se garer en toute sérénité.

Ce logement est situé dans un quartier résidentiel et calme, sans vis-à-vis, offrant un cadre de vie agréable. Côté transports, les arrêts de tram T6 (moulin à vent et petite guille) sont à proximité immédiate ce qui vous permettra d'accéder au métro B en une dizaine de minutes, tout comme les lignes de bus C12 et 34 qui permettent d'aller à la place Bellecour, à la gare de Perrache ou bien à Grange Blanche. Vous trouverez également toutes les commodités à moins de 5 minutes à pied : écoles, pharmacie, bureau de poste, grandes surfaces, station-service...

L'appartement est disponible de suite.

Montant du loyer Hors Charges : 950 euros et 120 euros de provision sur charges.
Soit 1070 euros Charges comprises.

Montant des honoraires d'agence : 1011.40 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 : 950 euros (1 mois de loyer hors charges).

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence GUY HOQUET Lyon 9 au 04.72.200.205. Notre équipe se tient à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets d'achat, vente, location ou gestion. Estimation offerte sur simple demande.

77.8 m²

4 pièce(s)

3 chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Provision sur charges	120 €
Dépôt de garantie	950 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	102
Charges annuelles (ALUR)	1279 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2005
Date ERP	2025-07-03 15:14:45
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 990€ au 01/01/2021

Photos du bien



