



## Appartement Gare de Vaise - Balcons - Garage

LYON 69009

**1 061 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 60 € / mois

Dépôt de garantie : 1100.82 € Honoraires

charges locataires: 1212.51 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 279.81 €

TTC.

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or

69009 Lyon

04 72 20 02 05

## Appartement Gare de Vaise - Balcons - Garage

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la location cet appartement, situé dans le quartier de Gare de Vaise, rue Chinard, cet appartement T4 spacieux de 93 m<sup>2</sup>, au 1er étage d'un immeuble de 2007, offre un cadre de vie idéal pour une famille ou des colocataires.

L'appartement est composé, d'une entrée avec placards desservant un séjour lumineux ouvrant sur une terrasse, la cuisine est indépendante aménagée.

L'espace nuit comprend, 3 chambres dont une avec salle d'eau privative et une terrasse, une salle de bain et un WC séparé.

Pour votre confort, un garage en sous-sol est inclus dans la location, idéal pour le stationnement en ville.

Proche des lignes de bus (ex : C6, 19) et du métro ligne D (station Gare de Vaise) facilitant l'accès au centre-ville de Lyon.

À proximité immédiate des commerces (supermarchés, boulangeries, pharmacies)

Marché trihebdomadaire à quelques minutes, pour profiter des produits frais et locaux

À deux pas des parcs et squares, parfaits pour des balades en famille et des activités de plein air.

Cet appartement allie le confort moderne à une situation géographique pratique et agréable. Disponible immédiatement, ne tardez pas à organiser une visite !

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.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements.

Une estimation de votre bien est offerte, si vous le souhaitez, sur simple demande.

N'hésitez pas à nous rejoindre sur les réseaux sociaux comme Instagram (@agenceguyhoquetlyon9) et Facebook !

93.27 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Provision sur charges	60 €
Prestations / charges	charges générales, entretien chaudière et TEOM
Dépôt de garantie	1100.82 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Année construction	2007
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-09-11 03:46:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1830€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



