



Appartement à louer de 5 pièces - terrasse - 2 parkings

Lyon 69008

1 817 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 131 € / mois

Dépôt de garantie : 1686 € Honoraires

charges locataires: 1594.61 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 368.27 €
TTC.

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement à louer de 5 pièces - terrasse - 2 parkings

VIVRE AU-DESSUS DE LA VILLE : L'EXCEPTION AU DERNIER ÉTAGE !

GUY HOQUET LYON 7 SUD vous permet de découvrir ce véritable appartement de 121.54 m², un bien d'une rareté absolue niché au sommet d'une résidence de 2004.

Une lumière omniprésente et une vue à 360° grâce à sa quadruple exposition. Chaque moment de la journée possède son propre décor : du lever du soleil dans la cuisine au dernier éclat du crépuscule dans le séjour. Les larges ouvertures gommant la frontière entre l'intérieur et l'extérieur, créant une sensation de liberté incomparable.

Le joyau de ce bien ? Sa terrasse spectaculaire de 97 m² qui ceinture l'appartement. Imaginez vous suspendus au-dessus de la ville et sans aucun vis-à-vis.

Espace, confort et sérénité

L'intérieur a été pensé pour une fluidité totale :

- La pièce de réception : Un vaste séjour baigné de lumière, idéal pour vos moments de partage.
- Côté nuit : Quatre belles chambres accueillantes, dont une avec une salle d'eau
- Bien-être : Deux salles d'eau et 2 WC séparés
- Organisation : De nombreux rangements et placards

Le luxe de la praticité urbaine

Ici, tout est à portée de main. Situé au cœur d'un quartier dynamique, vous profitez d'une vie de quartier authentique : commerces de bouche, écoles et transports sont au bout de la rue avec le réseau de bus ou encore la ligne de métro B.

Pour parfaire ce confort rare, le bien dispose de :

- Deux emplacements de stationnement privés (un luxe indispensable en centre-ville).
- Une cave spacieuse pour vos équipements de loisirs.
- Accessibilité totale : Résidence sécurisée avec ascenseur

Un bien unique, une adresse prestigieuse, une qualité de vie sans compromis. Venez prendre de la hauteur.

Pour votre confort, une cave et deux emplacements de stationnements complètent ce bien.

L'appartement est disponible dès maintenant.

Montant du loyer Hors Charges : 1686€ (1616.48€ + 69.52€ de complément de loyer pour la terrasse et les deux emplacements de stationnements) + 131€ de provision sur charges (comprenant l'entretien des parties communes, de l'ascenseur et de la chaudière). Soit 1817€ Charges comprises.

Montant des honoraires d'agence : 1594.61€ (Ce montant d'honoraires justifie les visites, la constitution du dossier, la rédaction du contrat de location et l'état des lieux).

Dépôt de garantie : 1686€

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 9 & Lyon 7 Sud 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 !

121.54 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	1686
Provision sur charges	131

Conso Energ	169 kWh/m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Cuisine	Indépendante
Etage	7
Dernier étage	Oui
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2004
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Photos du bien



