



Appartement T4 à Lyon 9ème avec magnifique vue dégagée

LYON 69009

1 311 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 200 € /
mois Dépôt de garantie : 1111 € Honoraires :
charges locataires: 800 € TTC
dont honoraires d'état des lieux: 133 €
TTC.

Guy HOQUET
SOUCIEU EN JARREST

10 place du 11 novembre 1918
69510 SOUCIEU EN JARREST

04 78 42 02 86

Appartement T4 à Lyon 9ème avec magnifique vue dégagée

Appartement T4 de 93 m² à Lyon 9ème, 25 rue de Montriblond au 9ème étage (/11), dans une belle résidence avec ascenseur, sécurisée par un portail automatique, un digicode, un gardien...

Situé à proximité de toutes les commodités (commerces, écoles, nombreuses lignes TCL), cet appartement traversant allie la ville aux espaces de verdure grâce à un grand parc arboré et une vue magnifique dégagée et sans vis-à-vis.

L'appartement se compose d'une grande pièce de vie (environ 40 m²) avec une cuisine aménagée et équipée (hotte, four, plaque de cuisson à induction, réfrigérateur), avec un accès par une porte-fenêtre et une baie vitrée au balcon de 16 m² exposé Sud.

Un dégagement sépare la pièce de vie du coin nuit, dans lequel vous trouverez également un grand placard mural sur toute la longueur. Ce couloir dessert une salle d'eau, un WC séparé, et les 3 chambres (11.45 m², 10.70 m² et une grande chambre parentale de 15.95 m² avec sa salle de bains, baignoire et double vasque).

Un garage, une cave privative de plain-pied, un parking libre en surface.
Local à vélos commun.

Loyer : 1111 € / mois + 200 € de charges (provisions mensuelles avec régularisation annuelle). Elles comprennent les consommations d'eau et de chauffage. Dépôt de garantie : 1111 €. Honoraires charge

locataire : 800 € TTC (dont visites, constitution du dossier, rédaction du bail : 667 € TTC et état des lieux : 133 € TTC).

LIBRE DE SUITE

93.1 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
---------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Etage	9
Nombre étages	11
Provision sur charges	200 €
Dépôt de garantie	1111 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-01-11 06:27:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1510€ au 01/01/2021

Photos du bien



