



## Appartement Gare de Vaise - balcons - Garage - Meublé

Lyon 69009

**Guy HOQUET LYON 7  
SUD**

04 72 20 02 07

15 Place Docteurs Charles et  
Christophe Merieux  
69007 LYON

## Appartement Gare de Vaise - balcons - Garage - Meublé

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7 vous propose à la location cet appartement meublé, situé dans le quartier de Gare de Vaise, rue Chinard, cet appartement T4 spacieux de 92 m<sup>2</sup>, au deuxième étage d'un immeuble de 2007, offre un cadre de vie idéal pour une famille ou des colataires.

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

L'espace nuit comprend, 3 chambres dont une avec salle d'eau privative et un balcon, 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. Un local vélo fermé et sécurisé est également présent dans la copropriété.

Proche des lignes de bus 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 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.

Montant du loyer Hors Charges : 1 433€ + 68€ de provisions sur charges (comprenant l'entretien des

parties communes et de la chaudière).

Ce loyer est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral.

Loyer de référence majoré (loyer de base à ne pas dépasser) : 1 436.54€.

Montant des honoraires d'agence : 1 215.96€

(Ce montant d'honoraires justifie les visites, la constitution du dossier, la rédaction du contrat de location et les frais d'état des lieux d'entrée et de sortie).

Dépôt de garantie : 2 866€.

Cet appartement allie le confort moderne à une situation géographique pratique et agréable.

Disponible à partir du 08.07.2026, 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 7 au 04 72 200 207.

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 !

92.68 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	2866
Provision sur charges	68
Conso Energ	115 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien

---

Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2007
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1540€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



