



## APPARTEMENT À LOUER DE 2 PIÈCES DE 37,00 M<sup>2</sup>

Vénissieux 69200

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## APPARTEMENT À LOUER DE 2 PIÈCES DE 37,00 M<sup>2</sup>

Découvrez ce bel appartement T2 meublé de 37.05 m<sup>2</sup> habitables, idéalement situé au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur d'une résidence calme située à Vénissieux. Disponible immédiatement, ce logement en excellent état saura séduire par la qualité de ses prestations et son agencement fonctionnel.

Un cadre de vie lumineux et bien pensé

Dès l'entrée, vous serez séduit par une cuisine équipée ouverte sur le salon/séjour de 21.10 m<sup>2</sup> baigné de lumière naturelle ouvert sur un balcon, offrant un espace de détente agréable pour profiter des beaux jours.

L'appartement propose également une chambre confortable de 10.68m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain avec WC de 5.27m<sup>2</sup>.

Entièrement meublé et prêt à vivre.

Le logement est proposé entièrement meublé avec des équipements de qualité : vous pouvez y emménager sans avoir à investir dans du mobilier. Un gain de temps et de budget appréciable, idéal pour une installation rapide, que ce soit dans le cadre d'une mobilité professionnelle ou d'une première installation.

Confort thermique toute l'année

Le chauffage est assuré par le gaz, avec un radiateur dans la chambre et dans le salon ainsi qu'un sèche serviette dans la salle de bain. Le diagnostic de performance énergétique classe le logement en catégorie C (112 kWhEP/m<sup>2</sup>.an), avec des émissions de gaz à effet de serre également en C (21 kgéqCO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an).

L'appartement dispose d'une place de stationnement non couverte situé au sous-sol.

Aspects financiers :

Loyer hors charges : 870 €/mois  
Charges récupérables : 60€/mois (charge de copropriété)  
Loyer charges comprises : 930€/mois  
Dépôt de garantie : 1 740 €

37 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Meublé                 | Oui               |
| Dépôt de garantie      | 1740              |
| Provision sur charges  | 60                |
| Conso Energ            | 112 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 0                 |
| Etage                  | 1                 |
| Neuf - Ancien          | Neuf              |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 2015              |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

## Photos du bien



