



## CARRE DE SOIE - T4 80 m<sup>2</sup> AVEC EXTERIEUR - METRO A / TRAMWAY T3 &T7

VAULX EN VELIN 69120

**1 250 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 150 € / mois

Dépôt de garantie : 1100 € Honoriaires

charges locataires: 1030.38 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 237.78 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

**CARRE DE SOIE - T4 80 m<sup>2</sup> AVEC  
EXTERIEUR - METRO A / TRAMWAY**

**T3 &T7**

Secteur CARRE DE SOIE ! Votre Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer à la location et en exclusivité ce bel appartement 4 pièces familial et fonctionnel de 80 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin avec une terrasse. Le bien est situé dans une belle résidence recherchée de 2013 parfaitement entretenue, à seulement 1 minute à pied du métro A, Tramway T3 & T7 et du RhôneExpress menant à l'aéroport.

Appartement lumineux, en très bon état et adapté aux normes PMR !

Le bien se compose d'une entrée avec rangements desservant une agréable pièce de vie, avec cuisine US équipée et fonctionnelle et donnant sur un extérieur.

Coin nuit, vous trouverez 3 belles chambres, une spacieuse salle de bains et WC séparés.

Vous serez séduits par la luminosité de cet appartement et sa localisation. Il vous offrira un bel espace de vie et une proximité immédiate avec toutes les commodités.

La copropriété dispose d'un bel espace jardin et d'un local à vélo.

Situation idéale ! Proximité immédiate avec la ligne de Métro A, Tramway T3 7, Rhône Express, école,

crèche, commerces, restaurants, Centre commercial "Carré de Soie".

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	8
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	6.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Provision sur charges	150 €
Prestations / charges	EF, EC, CH
Dépôt de garantie	1100 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	1784 €
Année construction	2013
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Digicode	Oui
Date ERP	2025-11-13 10:52:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



