



## Appartement 3 pièce(s) meublé à Chaponost 70 m2

CHAPONOST 69630

Guy HOQUET

SOUCIEU EN JARREST

04 78 42 02 86

10 place du 11 novembre 1918  
69510 SOUCIEU EN JARREST

## Appartement 3 pièce(s) meublé à Chaponost 70 m2

Nous sommes ravis de vous proposer ce superbe appartement T3 de 70.40 m<sup>2</sup> habitables, entièrement meublé, situé au 1er étage (sans ascenseur) d'une petite copropriété de 9 habitations.

Ce logement saura vous séduire par ses beaux volumes et sa luminosité, il est idéal si vous recherchez un cadre de vie agréable et pratique, avec tout le nécessaire à disposition pour y vivre immédiatement.

Situé dans un environnement peu résidentiel, vous profitez du calme de la zone et d'une accessibilité optimale pour vos déplacements (en limite de Sainte-Foy-lès-Lyon, Oullins, accès rapide aux principaux axes lyonnais, métro B, hôpitaux Lyon-Sud, autoroute...).

Vous serez accueilli par un grand hall d'entrée, menant à un séjour/salle à manger baigné de lumière, très pratique avec ses nombreux espaces de rangement, et à la cuisine indépendante, entièrement équipée moderne et très fonctionnelle (plaque de cuisson + hotte + réfrigérateur/congélateur + lave-linge + lave-vaisselle, four micro-ondes et four encastrés).

Un dégagement dessert 2 belles chambres confortables (10.47 m<sup>2</sup> et 11.73 m<sup>2</sup>), avec des placards pour une grande capacité de rangement, ainsi qu'une spacieuse salle d'eau moderne, et un WC indépendant.

Une place de parking extérieure est attribuée à l'appartement, ainsi qu'une cave privative en sous-sol.

Prestations de qualité, grandes ouvertures, fenêtres PVC double vitrage avec moustiquaires et volets roulants.

LIBRE DEBUT JUIN 2025.

Loyer : 1060 € / mois + 30 € de charges pour les dépenses communes de copropriété, les consommations d'eau froide et la Taxe Ordures Ménagères (provisions mensuelles avec régularisation annuelle). Dépôt de garantie : 2120 €. Honoraires à charge du locataire : 763 € TTC (dont visites, constitution de dossier et rédaction de bail : 636 € TTC, et état des lieux : 127 € TTC).

70.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	2120 €
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.38 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-04-18 19:27:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1970€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



