



## A LOUER TYPE 2 - 54.76 m<sup>2</sup> - LYON - 1 622 € CC par mois



RARE - T2 AVEC GRAND JARDIN / CROIX ROUSSE - RUE DU MAIL

Situé au cœur de la Croix-Rousse, entièrement rénové avec goût et avec des matériaux de qualité, cet appartement climatisé, en rez-de-jardin de 2 pièces de 54,76 m<sup>2</sup> loi Carrez et de 65,64 m<sup>2</sup> de surface utile est composé d'un grand espace de vie de 35,53 m<sup>2</sup> avec son séjour ouvert sur une cuisine meublée et partiellement équipée, d'une chambre, d'une salle de d'eau, d'un W.C indépendant et d'un jardin privatif de 120 m<sup>2</sup> environ.

Eau chaude au cumulus et chauffage / climatisation par pompe à chaleur, eau froide individuelle.

Disponibilité immédiate

Loyer mensuel hors charges : 1600,00 EUR/mois  
Provisions pour charges, soumises à régularisation annuelle : 22,00 EUR/mois  
Dépôt de garantie : 1600,00 EUR  
Honoraires location : 547,60 EUR  
Etat des lieux : 164,28 EUR

Zone soumise à l'encadrement des loyers  
Loyer médian : 13,70 € / m<sup>2</sup>  
Loyer majoré : 16,40 € / m<sup>2</sup>  
Complément de loyer : 701,93 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1070 euros (année).

### ADRESSE

32 RUE DU MAIL  
32 RUE DU MAIL  
69004 LYON

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 54.76 m<sup>2</sup>  2 pièces

 1 chambre

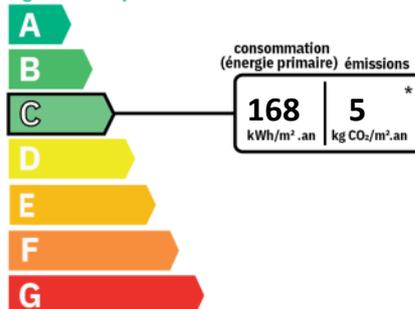
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

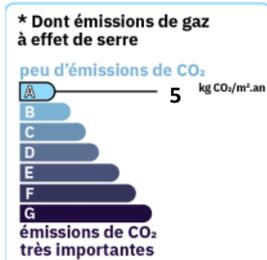
Eau chaude : **/Cumulus électrique**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **1 622 €/mois**

dont provision de charges : **22 €**

(régularisation annuelle)

Honoraires charge loc. : **711,88 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **164,28 €**