



Votre conseiller : Jean Clément Chanon  
**Ciléad**  
 34 Cours Lafayette  
 69003 LYON  
 location@cilead.immo  
 Tél : 06.75.78.12.62  
 Tél : 06.15.34.09.49  
 www.cilead.immo

## A LOUER TYPE 3 - 55.7 m<sup>2</sup> - LYON - 1 300 € CC par mois



T3 RDJ Terrasse rue NEY - BROTTEAUX

Dans un immeuble de 1998, parfaitement entretenu, rare T3 de 55,70 m<sup>2</sup> situé en rez-de-jardin et bénéficiant d'une terrasse privative de 35 m<sup>2</sup> env.

Il se compose d'un séjour avec une cuisine ouverte entièrement équipée, de deux chambres (ou une chambre et un bureau), d'une salle de bains, d'un placard buanderie avec lave linge et séche linge et de toilettes séparées.

A cela s'ajoute un garage en sous-sol pour 150 €/mois.

Eau chaude et chauffage individuel gaz  
 Eau froide collective  
 Climatisation réversible

Disponible immédiatement

Loyer mensuel HC : 1200,00 EUR/mois  
 Provisions pour charges, soumises à régularisation annuelle : 100,00EUR/mois  
 Dépôt de garantie : 1200,00 EUR  
 Honoraires location : 562,01 EUR  
 Etat des lieux : 168,77 EUR.

Zone soumise à l'encadrement des loyers  
 Loyer médian : 12,90 € / m<sup>2</sup>  
 Loyer majoré : 15,50 € / m<sup>2</sup>  
 Complément de loyer : 336,65 €

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)

seventee

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 910 à 1290 euros (année).

### ADRESSE

95 RUE NEY  
 95 RUE NEY  
 69006 LYON

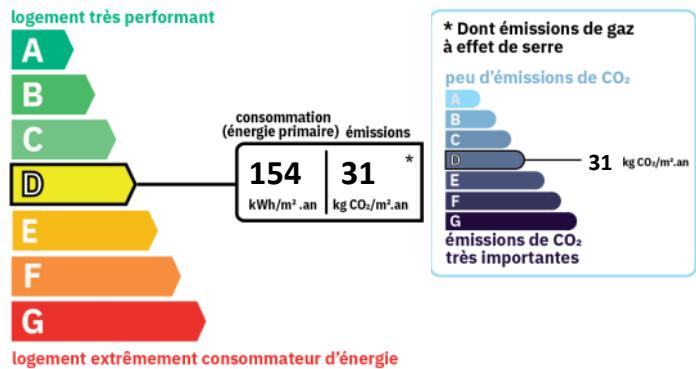
### CARACTERISTIQUES

-  Surface de 55.7 m<sup>2</sup>  3 pièces
-  2 chambres  1 salle
-  1 terrasse  1 stationnement

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

- |                   |                |
|-------------------|----------------|
| Salles de bains : | 1              |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/GAZ |
| Caves :           | 1              |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **1 300 €/mois**

dont provision de charges : **100 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **1 200 €**

Honoraires charge loc. : **724,10 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **167,10 €**