



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 - 64.04 m<sup>2</sup> - LYON - 1 030 € CC par mois



### LYON 3 - SAXE / PLACE GUICHARD

Situé au cœur du 3ème arrondissement, Avenue de Saxe à deux pas de la place GUICHARD / BOURSE DU TRAVAIL, charmant T3 de 64,04 m<sup>2</sup> loi Carrez au 3ème étage avec ascenseur.

Ce logement est composé d'un séjour avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'une pièce d'appoint pouvant faire office de dressing ou pièce d'appoint, d'une salle de bains, d'un WC indépendant et de nombreux rangements.

Eau froide individuelle  
 Eau chaude individuel électrique  
 Chauffage individuel électrique

Disponibilité : Immédiate

Loyer mensuel hors charges : 960,00 EUR/mois  
 Provisions pour charges, soumises à régularisation annuelle : 70,00 EUR/mois  
 Dépôt de garantie : 960,00 EUR  
 Honoraires location : 646,16 EUR  
 Etat des lieux : 194,04 EUR

Zone soumise à l'encadrement des loyers  
 Loyer médian : 12,10 € / m<sup>2</sup>  
 Loyer majoré : 14,50 € / m<sup>2</sup>  
 Complément de loyer : 38,52 €

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 : 1240 à 1710 euros (année).

### ADRESSE

120 AVENUE MARECHAL DE SAXE  
 120 AVENUE MARECHAL DE SAXE  
 69003 LYON

Etage : 3

### CARACTERISTIQUES

- 3ème étage
- Ascenseur
- Surface de 64.04 m<sup>2</sup>
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

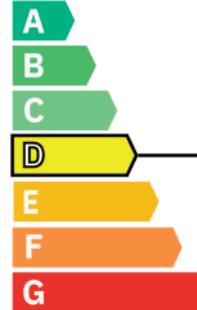
- Interphone : Oui
- Digicode : Oui

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Salles de bains : 1
- Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
- Cheminée : Oui

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

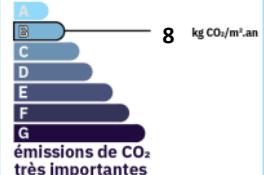
#### logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
 204 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 1 030 €/mois  
 dont provision de charges : 70 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 960 €

Honoraires charge loc. : 826,15 € TTC

dont pour l'état des lieux : 190,65 €