



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 - 92.23 m<sup>2</sup> - LYON - 1 360 € CC par mois



LYON 2 / RUE STELLA - ENTRE METRO CORDELIER ET BELLECOUR

Spacieux T3 de 92,23 m<sup>2</sup>, situé au 3ème étage, dans un bel immeuble ancien type Haussmannien.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour avec parquet et cheminée décorative, d'une cuisine aménagée et partiellement équipée (plaqué de cuison, four), de deux chambres, d'une salle de bain avec baignoire, WC indépendant et nombreux rangements.

Disponibilité : immédiate

Chauffage individuel gaz  
 Eau froide individuelle  
 Eau chaude individuelle gaz

Loyer hors charges : 1290,00 €  
 Provision sur charges : 70,00 €  
 Dépôt de garantie : 1290,00 €  
 Honoraires de location : 930,60 €  
 Frais d'état des lieux : 279,45 €

Zone soumise à l'encadrement des loyers  
 Loyer médian : 13,20 €/m<sup>2</sup>  
 Loyer majoré : 15,80 €/m<sup>2</sup>  
 Complément de loyer (inclus dans le loyer) : 0€

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 : 1820 à 2500 euros (année).

### ADRESSE

4 RUE STELLA  
 4 RUE STELLA  
 69002 LYON

Etage : 3

### CARACTERISTIQUES

 3ème étage

 Surface de 92.23 m<sup>2</sup>

 3 pièces

 2 chambres

 1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Nord-sud

Interphone : Oui

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

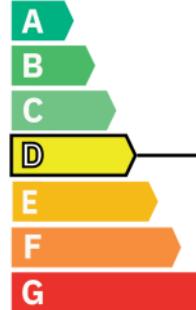
Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Cheminée : Oui

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

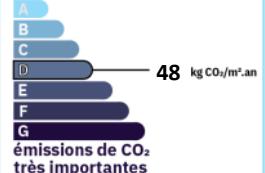
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
 220 kWh/m<sup>2</sup>.an 48 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

logement extrêmement consommateur d'énergie

### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 1 360 €/mois

dont provision de charges : 70 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 1 290 €

Honoraires charge loc. : 1 210,05 € TTC

dont pour l'état des lieux : 279,45 €