



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 - 69.89 m² - VILLEURBANNE - 970 € CC par mois



T3 VILLEURBANNE PROX. MONTCHAT - TRAM RECONNAISSANCE BALZAC

Situé rue Eugène FOURNIERE, à deux pas du tramway et de la place de la Reconnaissance, charmant T3 de 69,89 m² loi Carrez au 2ème étage et traversant Est / Ouest.

Ce logement est composé d'un séjour avec alcôve, de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains, d'un WC indépendant et de nombreux rangements.

Eau froide collective
 Eau chaude individuel électrique
 Chauffage individuel électrique

Disponible le 30 janvier 2025

Loyer mensuel hors charges : 923,00 EUR/mois
 Provisions pour charges, soumises à régularisation annuelle : 47,00 EUR/mois
 Dépot de garantie : 923,00 EUR
 Honoraires location : 705,19 EUR
 Etat des lieux : 211,76 EUR

Zone soumise à l'encadrement des loyers
 Loyer médian : 11,60 € / m²
 Loyer majoré : 13,90 € / m²
 Complément de loyer : 0 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

seventee

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1920 à 2610 euros (année).

ADRESSE

44 EUGENE FOURNIERE
 44 RUE EUGENE FOURNIERE
 69100 VILLEURBANNE

Etage : 2

CARACTERISTIQUES

2ème étage

Surface de 69.89 m²

3 pièces

2 chambres

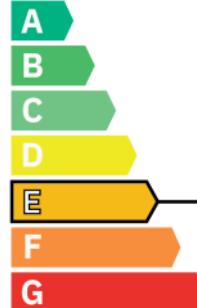
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : Cumulus électrique

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

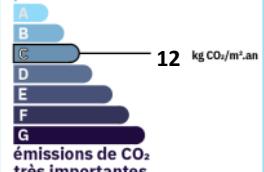
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
 318 kWh/m².an 12 kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

DISPONIBILITE

Disponible : 30/01/2026

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 970 €/mois

dont provision de charges : 47 €

(régularisation annuelle)

Dépot de garantie : 923 €

Honoraires charge loc. : 916,95 € TTC

dont pour l'état des lieux : 211,76 €