



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 1 - 31.95 m<sup>2</sup> - VILLEURBANNE - Tolstoi-Nord - 526 € CC par mois



### VILLEURBANNE - COURS TOLSTOI

Venez découvrir ce grand T1 en bon état général, de 31.95 m<sup>2</sup>, situé au 5ème étage avec ascenseur. Il se compose d'une entrée, d'une cuisine séparée, d'un séjour avec une alcôve, d'une salle d'eau et WC indépendant.

Eau chaude et chauffage individuel électrique eau froide collective.

Disponibilité immédiate

Loyer : 500€ HC / mois.  
 Provision sur charges : 26.00 € / mois  
 Dépôt de garantie : 500 €  
 Honoraires de location : 322.38 €  
 Frais d'état des lieux : 96.80 €

Zone soumise à l'encadrement des loyers  
 Loyer médian : 16.00 € / m<sup>2</sup>  
 Loyer majoré : 19.20 € / m<sup>2</sup>  
 Complément de loyer : 0 €

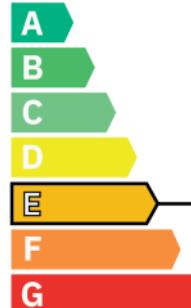
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

seventee

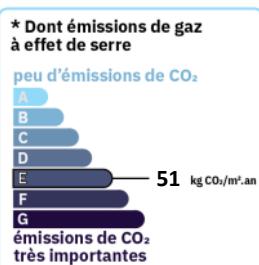
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1090 à 1510 euros (année).

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

#### logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**311** kWh/m<sup>2</sup>.an   **51** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



logement extrêmement consommateur d'énergie

### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **526 €/mois**

dont provision de charges : **26 €**

**(régularisation annuelle)**

Dépôt de garantie : **500 €**

Honoraires charge loc. : **419,18 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **96,80 €**

### ADRESSE

122 COURS TOLSTOI  
 122 COURS TOLSTOI  
 69100 VILLEURBANNE

Etage : **5**

### CARACTERISTIQUES

5ème étage

Surface de **31.95 m<sup>2</sup>**

1 pièce

1 salle

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **/Cumulus électrique**

