



## A LOUER TYPE 2 - 44.54 m<sup>2</sup> - CHARBONNIERES LES BAINS - 1 055 € CC par mois



Charbonnières-les-Bains - Domaine de la Ferrière / T2 DUPLEX avec TERRASSE

Situé Rue Halte Méridienne, au sein du prestigieux Domaine de la Ferrière entièrement réhabilité, venez découvrir ce très beau duplex neuf, de Type 2 et de 44,54 m<sup>2</sup> loi Carrez pour 54,82 m<sup>2</sup> au sol, offrant des prestations de haut standing, dans un très bel environnement calme et privilégié. L'emplacement est idéal grâce à la proximité immédiate des transports en commun : la gare située au pied du domaine vous permet de rejoindre le centre de Lyon en seulement 15 minutes.

Vous serez charmés par son agencement et sa terrasse privative de 23 m<sup>2</sup> environ. Il se compose d'un séjour ouvrant sur une agréable terrasse avec cuisine ouverte moderne et partiellement équipée et d'un WC indépendant. À l'étage, vous trouverez un palier pouvant faire office d'espace bureau et placard, une salle d'eau et un second W.C.

Une place de parking privative est incluse. Le logement dispose de l'eau chaude individuelle électrique, de l'eau froide collective et d'un système de chauffage géothermique par pompe à chaleur collectif.

Disponibilité immédiate

Loyer : 890,00 € HC / mois  
Provision sur charges : 165,00 € / mois  
Dépôt de garantie : 890,00 €  
Honoraires de location : 449,40 €  
Frais d'état des lieux : 134,40 €

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 : 680 à 970 euros (année).

### ADRESSE

DOMAINE DE LA FERRIERE  
29 CHEMIN DE LA HALTE DU MERIDIEN  
69260 CHARBONNIERES LES BAINS

Etage : 1

### CARACTERISTIQUES

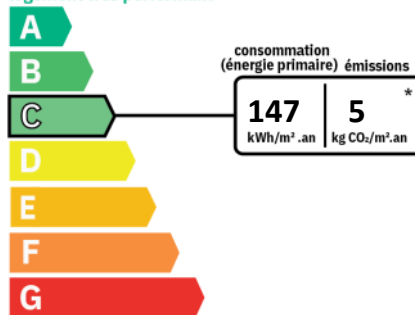
-  1er étage
-  Surface de 44.54 m<sup>2</sup>
-  2 pièces
-  1 chambre
-  1 salle
-  1 terrasse
-  1 stationnement

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

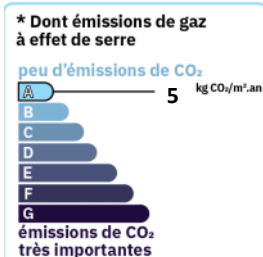
Salles d'eau : 1  
Chauffage : COLLECTIF/GEOTHERMIE  
Eau chaude : /Cumulus électrique

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 1 055 €/mois  
dont provision de charges : 165 € (régularisation annuelle)  
Dépôt de garantie : 890 €  
Honoraires charge loc. : 584,35 € TTC  
dont pour l'état des lieux : 134,95 €