



**Votre conseiller : Jean Clément Chanon**

**Ciléad**

34 Cours Lafayette

69003 LYON

✉ location@cilead.immo

☎ 06.75.78.12.62

☎ 06.15.34.09.49

🌐 www.cilead.immo

## A LOUER TYPE 3 - 57.3 m<sup>2</sup> - LYON - 910 € 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 57,30 m<sup>2</sup> loi Carrez au 4ème étage avec ascenseur.

Lumineux, ce logement est composé d'un séjour avec alcôve dans laquelle se trouve une cuisine meublée et partiellement équipée, de deux chambres avec placards, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant et de nombreux rangements.

Eau froide individuelle  
Eau chaude individuelle électrique  
Chauffage individuel électrique

Disponibilité immédiate

Loyer mensuel hors charges : 850,00 EUR/mois  
Provisions pour charges, soumises à régularisation annuelle : 66,00 EUR/mois  
Dépôt de garantie : 850,00 EUR  
Honoraires location : 578,15 EUR  
Etat des lieux : 173,62 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 : 19,15 €

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 : 1190 à 1650 euros (année 2023).

### ADRESSE

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

Etage : 4

### CARACTERISTIQUES



4ème étage



Surface de 57.3 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres

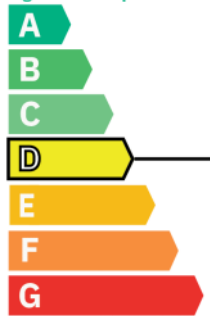
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : /Cumulus électrique

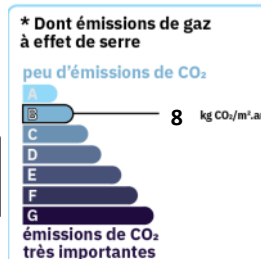
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation  
(énergie primaire) émissions  
**218** | **8** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 910 €/mois

dont provision de charges : 60 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 850 €

Honoraires charge loc. : 751,77 € TTC

dont pour l'état des lieux : 173,62 €

