

**FRANCHET LOCATION**

2 Place Bellecour  
69002 LYON  
location@regiefranchet.fr  
Tél : 04.78.38.73.74  
www.regiefranchet.fr

**A LOUER TYPE 3 - 81.75 m<sup>2</sup> - VILLEURBANNE - 1 090 € CC par mois**


Référence 4941 - Disponible de suite.

Appartement de type 3 de 81,75m<sup>2</sup> au 2ème étage (avec ascenseur) situé Rue Magenta à Villeurbanne.

Il se compose d'une grande pièce à vivre de 45m<sup>2</sup>, une cuisine séparée équipée de plaques de cuisson électriques, deux chambres, une salle de bains et WC séparé.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels et électriques. L'eau froide est individuelle.

Zone soumise à encadrement des loyers

Loyer de base : 1005 €

Loyer de référence majoré (loyer de base à ne pas dépasser) : 1136,33 €

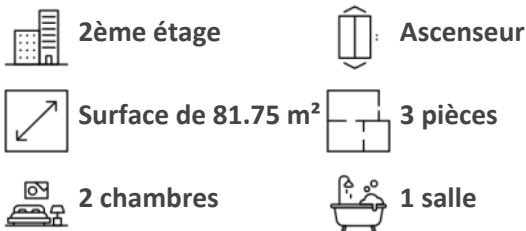
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1510 à 2090 euros (année).

**ADRESSE**

MAGENTA  
84 RUE MAGENTA  
69100 VILLEURBANNE

Etage : **2**

**CARACTERISTIQUES**

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en : **1900**

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

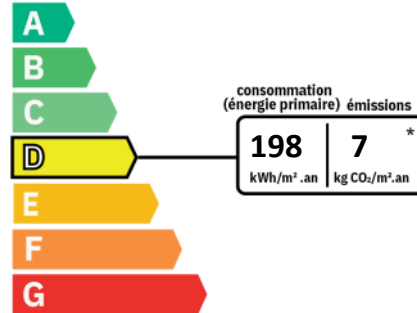
Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **/Cumulus électrique**

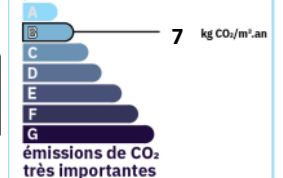
**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

logement très performant



\* 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 : **1 090 €/mois**

dont provision de charges : **85 €**

**(régularisation annuelle)**

Dépôt de garantie : **1 005 €**

Honoraires charge loc. : **981 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **163,50 €**

