

#### FRANCHET LOCATION

2 Place Bellecour  
69002 LYON  
Email : [location@regiefranchet.fr](mailto:location@regiefranchet.fr)  
Tél : 04.78.38.73.74  
[www.regiefranchet.fr](http://www.regiefranchet.fr)

### A LOUER TYPE 2 - 56.03 m<sup>2</sup> - LYON - 1 040 € CC par mois



Référence 4431 - Disponible le 7/04.

Appartement meublé de type 2 en duplex de 56.03 m<sup>2</sup> situé secteur Point du Jour.  
Il se compose d'une entrée, un salon donnant sur un balcon, une cuisine ouverte équipée et aménagée, une chambre avec placards, une salle d'eau, un WC.  
Une cave et un garage complètent ce bien.  
Le chauffage et l'eau chaude sont individuels au gaz . L'eau froide est individuelle.

Zone soumise à encadrement des loyers

Loyer de base : 846,05 €

Loyer de référence majoré (loyer de base à ne pas dépasser) : 1014,14 €.

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 : 730 à 1030 euros (année ).

#### ADRESSE

3 AQUEDUCS 333  
3 RUE DES AQUEDUCS  
69005 LYON

Etage : **3**

#### CARACTERISTIQUES

-  3ème étage
-  Ascenseur
-  Surface de 56.03 m<sup>2</sup>
-  2 pièces
-  1 chambre
-  1 stationnement

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2001**

Digicode : **Oui**

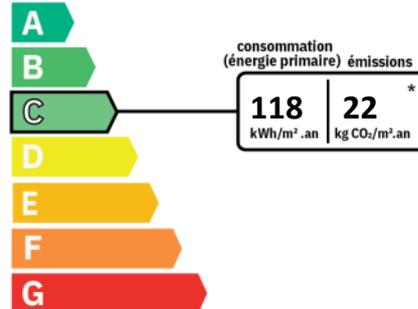
#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

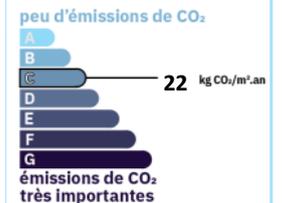
Caves : **1**

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



logement extrêmement consommateur d'énergie

#### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **1 040 €/mois**

dont provision de charges : **90 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **1 900 €**

Honoraires charge loc. : **672,36 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **112,06 €**

