

**FRANCHET LOCATION**

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

**A LOUER STUDIO - 20.78 m<sup>2</sup> - VILLEURBANNE - 520 € CC par mois**



Référence 4460 - Disponible de suite.

Studio de 20,78m<sup>2</sup> au 1er étage situé Rue des Fleurs à Villeurbanne (proche Tram T3 - Gare de Villeurbanne).

Il se compose d'une pièce principale avec un coin cuisine équipée d'un frigo top et de plaques de cuisson électriques, une salle de bains avec WC.

L'immeuble possède une buanderie et un local à vélos.

Le chauffage est individuel électrique. L'eau froide et chaude sont comprises dans les charges et soumises à une régularisation annuelle.

Zone soumise à encadrement des loyers

Loyer de base : 317,93 €

Loyer de référence majoré (loyer de base à ne pas dépasser) : 382,35 €

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 : 260 à 380 euros (année ).

**ADRESSE**

L OLIVIER 698  
3 3BIS 5 ET 7 RUE DE FLEURS  
69100 VILLEURBANNE

Etage : 1

**CARACTERISTIQUES**



1er étage



Surface de 20.78 m<sup>2</sup>



1 pièce

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

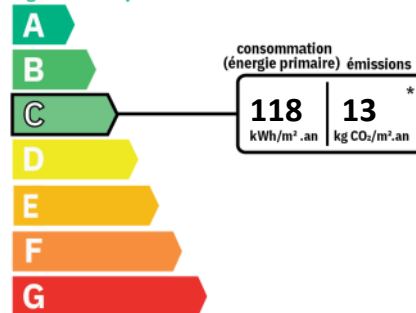
Construit en : 2017

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

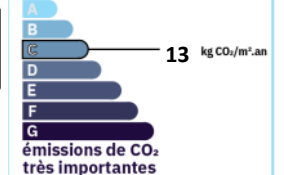
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



**DISPONIBILITE**

Disponible : de suite

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Loyer charges comprises : 520 €/mois

dont provision de charges : 30 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 490 €

Honoraires charge loc. : 249,36 € TTC

dont pour l'état des lieux : 41,56 €



