

**FRANCHET LOCATION**

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

**A LOUER TYPE 2 - 46.06 m<sup>2</sup> - VILLEURBANNE - 680 € CC par mois**



Référence 4573 - Disponible de suite.

Appartement de type 2 de 46,06m<sup>2</sup> au 1er étage (avec ascenseur) situé rue Magenta à Villeurbanne.

Il se compose d'une pièce à vivre avec coin cuisine (plaques de cuissons électriques et frigo top), une chambre, une salle de bains et WC séparés.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels et électriques. L'eau froide est comprise dans les charges et soumise à une régularisation annuelle.

Zone soumise à encadrement des loyers

Loyer de base : 612,60 €

Loyer de référence majoré (loyer de base à ne pas dépasser) : 736,96 €

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 : 990 à 1380 euros (année ).

**ADRESSE**

MAGENTA  
84 RUE MAGENTA  
69100 VILLEURBANNE

Etage : 1

**CARACTERISTIQUES**

- 1er étage Ascenseur
- Surface de 46.06 m<sup>2</sup> 2 pièces
- 1 chambre 1 salle

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en : 1900

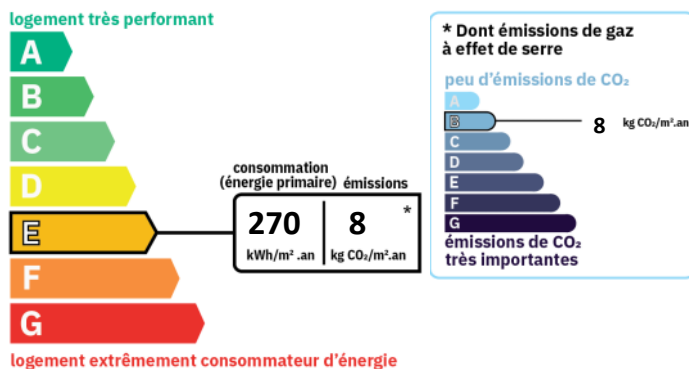
**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : /Cumulus électrique

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



**DISPONIBILITE**

Disponible : de suite

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Loyer charges comprises : 680 €/mois

dont provision de charges : 40 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 640 €

Honoraires charge loc. : 552,72 € TTC

dont pour l'état des lieux : 92,12 €

