



Votre conseiller : Aurélie LEROY
CABINET LEROY IMMOBILIER
 23 QUAI JAYR
 69009 LYON
 aurelie.leroy@cl-immo.fr
 Tél : 04.72.29.11.91
 Tél : 06 10 57 51 58
 www.cl-immo.fr



A LOUER
T3 Duplex
56.6 m²

LYON
Baraban

855 € CC par mois

ADRESSE

4 RUE DU MILIEU 69003
 69003 LYON

Etage : **2 / 2**

DESCRIPTION

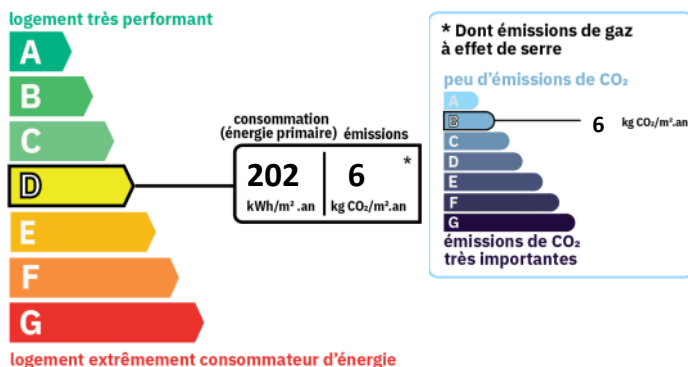
4 rue du milieu 69003 Lyon au 2ème étage d'un immeuble sécurisé (LOT 4) : A proximité direct des commerces et des transports et proche de la gare Part Dieu.

Appartement T3 esprit duplex de 62.37m² de surface au sol et 56.60m² carrez habitable. Ce bien se compose d'une pièce de vie lumineuse ouverte sur une cuisine aménagée et équipée (four, plaques, hotte, frigo, lave vaisselle et lave linge), d'une première chambre avec rangements, d'une salle de bains avec baignoire vasque et WC et d'une deuxième chambre à l'étage, sous les toits.

Le chauffage est individuel électrique et l'eau chaude par cumulus. Climatisation dans le logement : entretien annuel à la charge du ou des locataire(s). Les dépenses annuelles d'énergie sont estimées entre 720 € et 1 050 €.

Loyer de 815.00€ + 40.00€ de charges (avec révision annuelle : entretien immeuble + TOM) soit un total de 855.00€ charges comprises
 Le dépôt de garantie est de 815.00€

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DISPONIBILITE

Disponible : **06/05/2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **855 €/mois**

dont provision de charges : **40 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **815 €**

Honoraires charge loc. : **742,59 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **171,50 €**