



**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**  
**TYPE 2**  
**34.85 m²**

**ROANNE**

**395 € CC par mois**

## ADRESSE

74 RUE ELISEE RECLUS  
 42300 ROANNE

Etage : 1 / 1

## DESCRIPTION

F2 - 1er niveau côté droit - exposition Sud/Ouest  
 VILLA SARTORI - 74176 rue Élisée-Reclus 42300 ROANNE  
 appartement (au 1er étage sur cour fermée) très  
 chaleureux et fonctionnel : F2 avec orientation Ouest sur  
 cour et Sud sur rue - salle d'eau (lavabo sur meuble avec  
 tiroir, cabine douche, radiateur sèche serviettes,  
 toilettes), chauffage gaz individuel (eau chaude), cave  
 privative, box dans garage fermé - avec  
 interphone - compteurs EDE GDF et EAU individuels

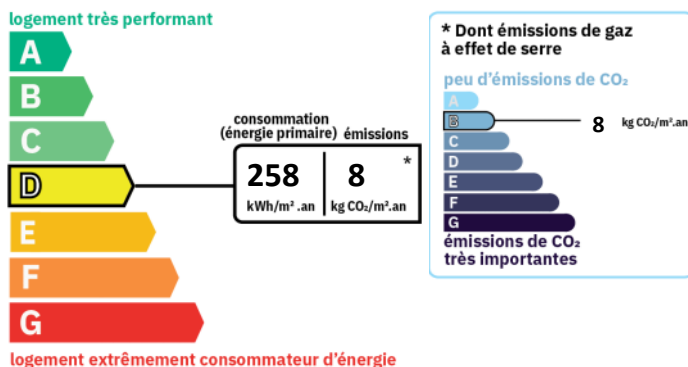
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour  
 un usage standard : 350 à 750 euros (année ).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est  
 exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
 www.georisques.gouv.fr

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1950  
 Dernier étage : Oui  
 Assainissement : Tout à l'égout

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## DISPONIBILITE

Disponible : de suite

## INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 395 €/mois

dont provision de charges : 30 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 365 €

Honoraires charge loc. : 278,80 € TTC

dont pour l'état des lieux : 104,55 €