



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

380 € 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

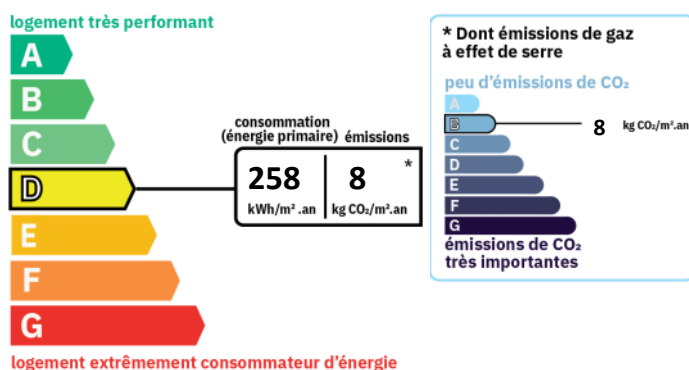
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour
 un usage standard : 350 à 750 euros (année 2024).

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 : **380 €/mois**
 dont provision de charges : **30 €**
 (régularisation annuelle)
 Dépôt de garantie : **350 €**
 Honoraires charge loc. : **278,80 € TTC**
 dont pour l'état des lieux : **104,55 €**