



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 1**

**30.89 m<sup>2</sup>**

**VILLEURBANNE**

**565 € CC par mois**

### ADRESSE

7 RUE SONGIEU  
69100 VILLEURBANNE

Etage : **2 / 2**

### DESCRIPTION

Situé RUE SONGIEU à deux pas du métro Gratte-Ciel, ce studio lumineux de 30,89 m<sup>2</sup> (plus 13 m<sup>2</sup> sous pente) se trouve au 2e étage d'un immeuble ancien sans ascenseur.

L'appartement bénéficie d'un agencement optimisé : une belle pièce de vie de 28,38 m<sup>2</sup> offrant de vrais volumes et une sensation d'espace, complétée par une surface utile sous pente de 12,7 m<sup>2</sup> idéale pour du rangement ou un coin bureau.

La pièce principale, éclairée par deux velux, un parquet au sol, avec une kitchenette équipée de meubles sous évier, de deux plaques de cuisson et d'un réfrigérateur. La salle de bains, bien aménagée, comprend une cabine de douche et une vasque et toilettes.

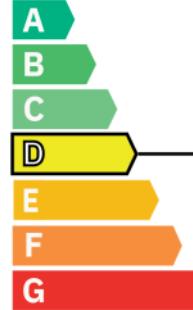
Le chauffage et l'eau chaude sont individuels, à l'électricité,

Les charges sont faibles (provision de 35 €/mois, régularisation annuelle). Les dépenses énergétiques théoriques sont estimées entre 690 € et 980 € par an. proximité immédiate du métro, des commerces et des établissements scolaires.

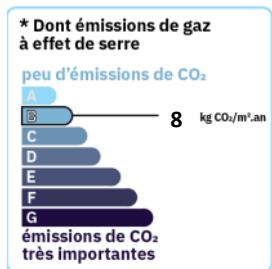
Pour visiter merci de déposer votre dossier (locataire + garant) via le lien : <https://climmo.candidature-location.com/enter/199>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**264** kWh/m<sup>2</sup>.an   **8** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



logement extrêmement consommateur d'énergie

### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **565 €/mois**

dont provision de charges : **35 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **530 €**

Honoraires charge loc. : **311,68 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **93,59 €**