



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
53.65 m²

LYON

755 € CC par mois

ADRESSE

32 RUE DES DOCKS
 69009 LYON

Etage : **2 / 4**

DESCRIPTION

T3 RUE DES DOCKS - 53,65 m² - 725 € HC (755 € CC) - Lyon 9e

Situé au 2e étage d'un immeuble ancien (sans ascenseur), cet appartement de 53,65 m² se révèle lumineux et bien agencé. L'exposition est est-ouest. Vous accédez à une entrée desservant une pièce de vie de 19,6 m², ouverte sur une cuisine équipée. L'ensemble propose un cadre de vie convivial où l'on peut facilement organiser un coin repas et un espace salon. Deux chambres (10,05 m² et 14,95 m²) présentent des surfaces confortables et des rangements intégrés. La salle de douche (4 m²) est fonctionnelle et complétée par un WC séparé.

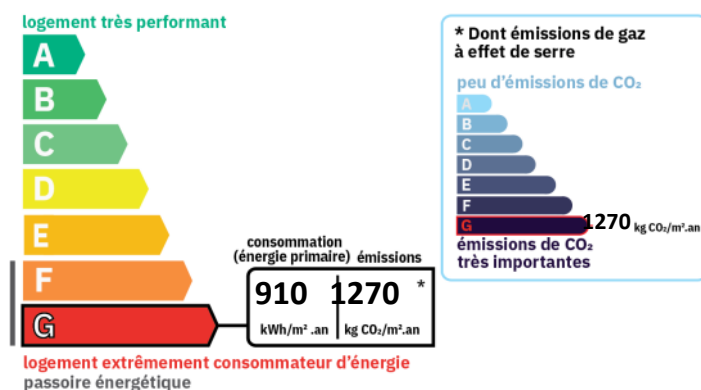
L'appartement a été rénové récemment et l'état intérieur est très bon : matériaux soignés, finitions propres et équipements installés (cuisine équipée). Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels au gaz.

Les charges 30 €/mois, régularisation annuelle. Les dépenses d'énergie sont estimées entre 910 € et 1 270 € par an.

Pour organiser une visite, merci de déposer votre dossier (locataire et garant) via le lien :

<https://climmo.candidature-location.com/enter/200>

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **755 €/mois**

dont provision de charges : **30 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **725 €**

Honoraires charge loc. : **541,32 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **162,55 €**