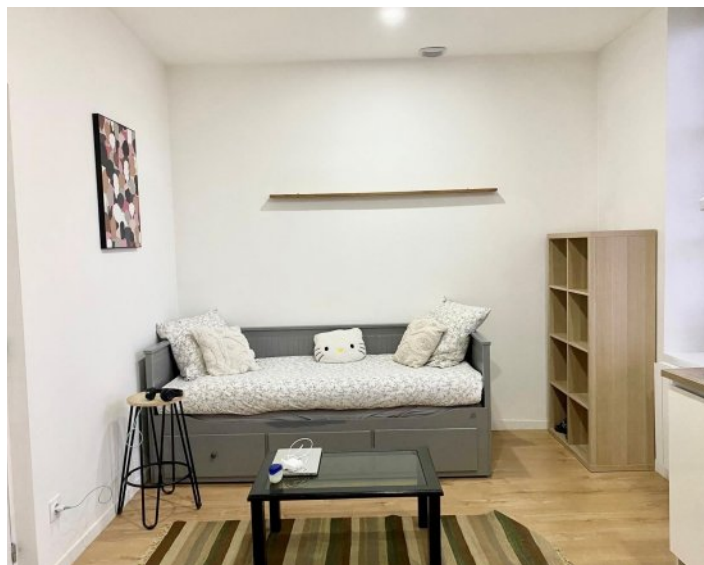




Votre conseiller : Aurélie LEROY  
CABINET LEROY IMMOBILIER  
23 QUAI JAYR  
69009 LYON  
aurelie.leroy@cl-immo.fr  
Tél : 04.72.29.11.91  
Tél : 06 10 57 51 58  
www.cl-immo.fr



## A LOUER TYPE 1 19.12 m<sup>2</sup>

LYON

491 € CC par mois

### ADRESSE

33 RUE DE BOURGOGNE  
69009 LYON

Etage : 1

### DESCRIPTION

TYPE 1 - 19,12 m<sup>2</sup> - Lyon 9e - 491 € CC

Au 1er étage d'un immeuble construit en 1949, ce studio meublé de 19,12 m<sup>2</sup> bénéficie d'une exposition sud-ouest qui confère une belle luminosité . Rénové en 2022 et présenté en très bon état, il offre une atmosphère soignée .

L'espace principal de 17 m<sup>2</sup> est agencé de manière fonctionnelle autour d'un coin cuisine . La salle de bains de 2,2 m<sup>2</sup> est complète et l'eau chaude est assurée par un chauffe-eau électrique (cumulus). chauffage individuel électrique

Comptez des dépenses énergétiques annuelles estimées entre 300 et 400 €.

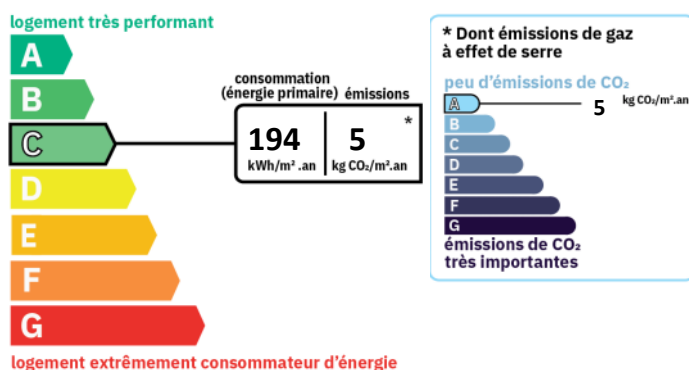
Conditions et charges : loyer mensuel hors charges 471 €, provisions pour charges 20 € (régularisation annuelle) - loyer total 491 € CC. Dépôt de garantie : 471 €. Bail 3 ans. Honoraires locataire : 192,92 € (dossier) + 58,17 € (état des lieux).

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-ouest

Construit en : 1949

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 491 €/mois

dont provision de charges : 20 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 471 €

Honoraires charge loc. : 192,92 € TTC

dont pour l'état des lieux : 58,17 €