



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 m²

LYON

491 € CC par mois

ADRESSE

33 RUE DE BOURGOGNE

69009 LYON

Etage : **1**

DESCRIPTION

TYPE 1 - 19,12 m² - Lyon 9e - 491 € CC

Au 1er étage d'un immeuble construit en 1949, ce studio meublé de 19,12 m² 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 m² est agencé de manière fonctionnelle autour d'un coin cuisine. La salle de bains de 2,2 m² 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).

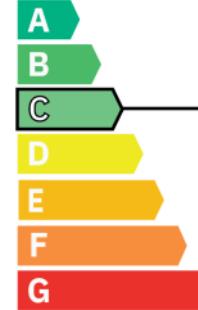
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**

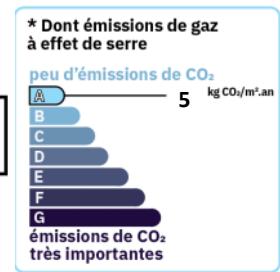
Construit en : **1949**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
194
kWh/m².an **5**
kg CO₂/m².an



logement extrêmement consommateur d'énergie

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 €**