



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
34 m²

LYON

817 € CC par mois

ADRESSE

1 RUE DOCTEUR CRESTIN
 69007 LYON

Etage : **2 / 5**

DESCRIPTION

TYPE 1 - 34 m² - 817 € CC - LYON 7ÈME
 ARRONDISSEMENT

Au 3e étage d'un immeuble de 1997, joli appartement T1 BIS de 34 m² lumineux et bien agencé.

L'appartement est composé d'une jolie pièce de vie de 20m² avec cuisine ouverte et aménagée s'ouvrant sur un balcon utile de 11,5 m² qui donne sur le jardin de l'immeuble, véritable atout .

La chambre séparée de 9,9 m² offre un espace nuit distinct et cosy. Salle de bains et WC indépendants

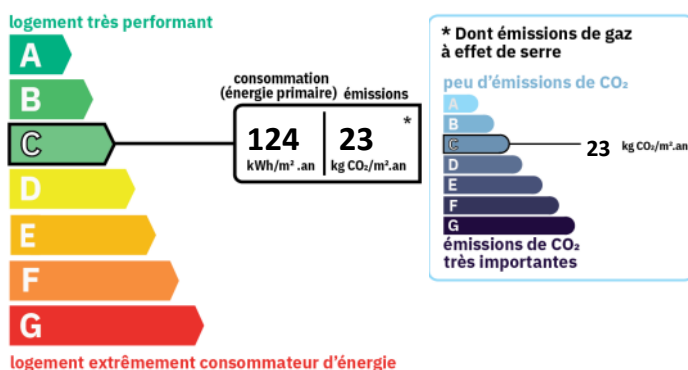
Le chauffage collectif au gaz assure une chaleur homogène dans l'immeuble ; eau chaude et eau froide sont en installations individuelles. Les dépenses énergétiques annuelles estimées sont comprises entre 350 € et 540 €.

Côté praticité, l'appartement bénéficie d'un garage (box) et se situe à proximité immédiate des transports (bus et métro), des commerces, un emplacement pratique pour la vie quotidienne.

Pour organiser une visite merci de déposer votre dossier et celui de votre garant sur le lien clac :

<https://climmo.candidature-location.com/enter/207>

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DISPONIBILITE

Disponible : **31/01/2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **817 €/mois**

dont provision de charges : **100 €**

(régularisation annuelle)

Honoraires charge loc. : **446,08 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **103,02 €**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1997**

Vitrage : **Double**