



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 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**817 € CC par mois**

### ADRESSE

1 RUE DOCTEUR CRESTIN

69007 LYON

Etage : **2 / 5**

### DESCRIPTION

TYPE 1 - 34 m<sup>2</sup> - 817 € CC - LYON 7ÈME

ARRONDISSEMENT

Au 3e étage d'un immeuble de 1997, joli appartement T1 BIS de 34 m<sup>2</sup> lumineux et bien agencé.

L'appartement est composé d'une jolie pièce de vie de 20m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et aménagée s'ouvrant sur un balcon utile de 11,5 m<sup>2</sup> qui donne sur le jardin de l'immeuble, véritable atout .

La chambre séparée de 9,9 m<sup>2</sup> offre un espace nuit distinct et cosy. Salle de bains et WC indépendants

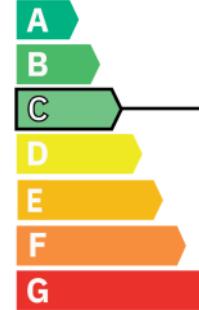
Le chauffage collectif au gaz assure une chaleur homogène dans l'immeuble ; eau chaude et eau froide sont en installations individuelles. Les dépenses énergétiques annuelles estimées sont comprises entre 350 € et 540 €.

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.

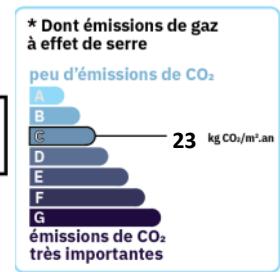
Pour organiser une visite merci de déposer votre dossier et celui de votre garant sur le lien clac :  
<https://climmo.candidature-location.com/enter/207>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**124**  
kWh/m<sup>2</sup>.an      **23**  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



logement extrêmement consommateur d'énergie

### 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**