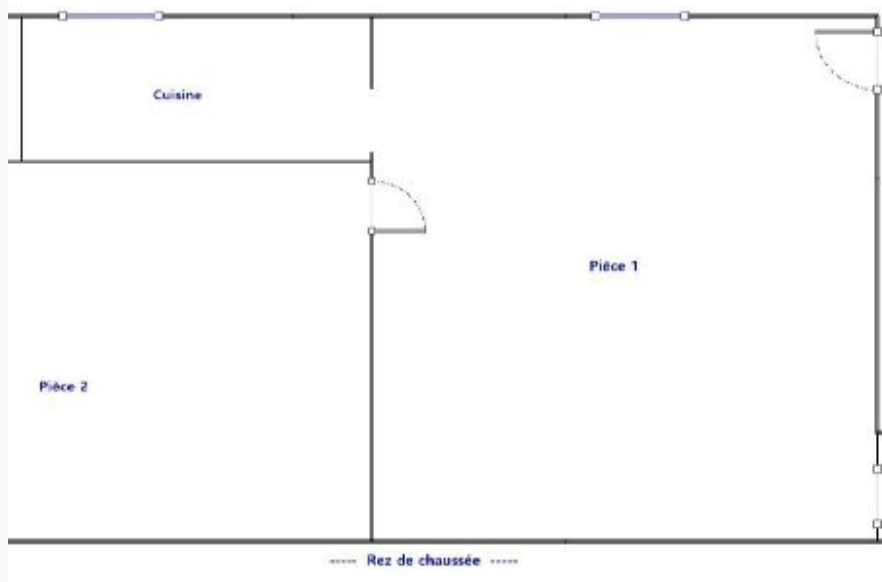




**Notre conseiller : Aurélie LEROY**  
**CABINET LEROY IMMOBILIER**  
 23 QUAI JAYR  
 69009 LYON  
 ✉ aurelie.leroy@cl-immo.fr  
 ☎ 04.72.29.11.91  
 ☎ 06 10 57 51 58  
 🌐 www.cl-immo.fr

— A LOUER —  
**TYPE 2**  
**34.6 m<sup>2</sup>**  
**ROANNE**



**395 € CC par mois**

**ADRESSE**

74 RUE ELISEE RECLUS  
 42300 ROANNE

Etage : **RDC**

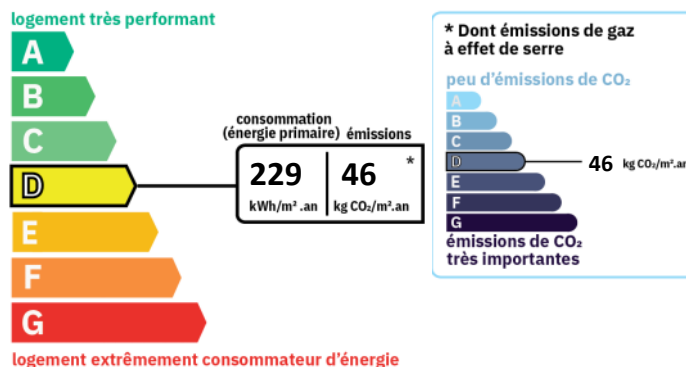
**DESCRIPTION**

TYPE 2 - 34,6 m<sup>2</sup> - 395 € CC - ROANNE  
 T2 situé au rez-de-chaussée de 34,6 m<sup>2</sup> comprenant un séjour (15,48 m<sup>2</sup>), une chambre de 11,08 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et WC.  
 Chauffage et eau chaude avec chaudière gaz individuelle.  
 Loyer 395€ CC dont charges mensuelles s'élèvent à 30 € (provision, régularisation annuelle).  
 Le dépôt de garantie est de 365 €.  
 Honoraires état des lieux et frais de dossier = 381.64 € TTC (dont 104.84€ edl)  
 Les dépenses théoriques annuelles d'énergie sont estimées entre 830 € et 1 170 €.

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Rez-de-chaussée : **Oui**  
 Caves : **1**  
 1 cave privative + 1 stationnement

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



**DISPONIBILITE**

Disponible : **de suite**

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Loyer charges comprises : **395 €/mois**  
 dont provision de charges : **30 €**  
 (régularisation annuelle)  
 Dépôt de garantie : **365 €**  
 Honoraires charge loc. : **381,64 € TTC**  
 dont pour l'état des lieux : **104,84 €**