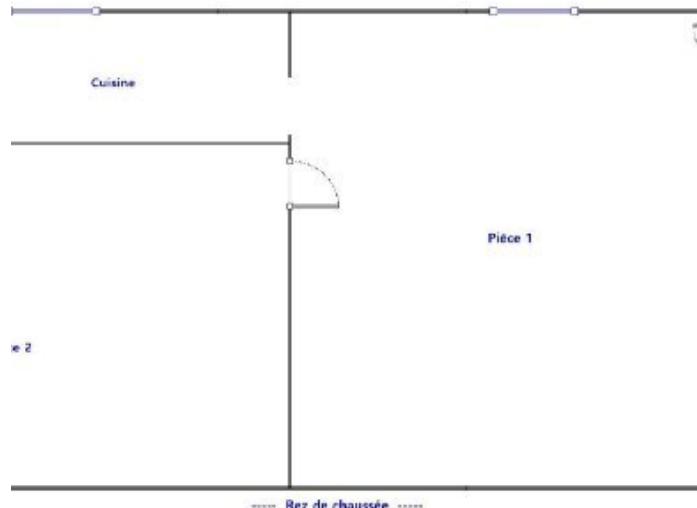




Votre conseiller : Aurélie LEROY  
**CABINET LEROY IMMOBILIER**  
 23 QUAI JAYR  
 69009 LYON  
[aurelie.leroy@cl-immo.fr](mailto:aurelie.leroy@cl-immo.fr)  
 Tél : 04.72.29.11.91  
 Tél : 06 10 57 51 58  
[www.cl-immo.fr](http://www.cl-immo.fr)



## 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)

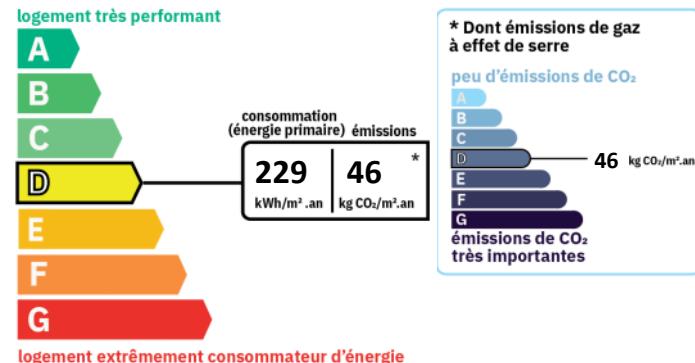
Les dépenses théoriques annuelles d'énergie sont estimées entre 830 € et 1 170 €.

Pour organiser une visite , merci de déposer un dossier sur notre site CLAC suivant : <https://climmo.candidature-location.com/enter/214>

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 830 à 1170 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### 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 €**