



# GALYO

## A LOUER TYPE 4 - 92.42 m<sup>2</sup> - LYON - 1 440 € CC par mois



REF 11001

Quai Gailleton - à deux pas de la Place Bellecour

Très beau T4 avec mezzanine au dernier étage mêlant le charme de l'ancien et la qualité d'une rénovation récente.

92.42m<sup>2</sup> + surface au sol hors Carrez de 34.98m<sup>2</sup>

Au premier niveau se trouvent un grand séjour, une cuisine meublée et équipée (meubles haut et bas, plaques de cuisson à induction, hotte électrique) avec espace buanderie, deux chambres avec placards, une salle de bain avec baignoire ET douche et un WC séparé. Une mezzanine pouvant faire office de bureau ou de chambre supplémentaire s'y trouve également.

Au second niveau se trouve une pièce sous pente pouvant servir de bureau ou de chambre.

Une grande cave s'ajoutent à l'appartement.

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

VISITE PHYSIQUE PAR LES CANDIDATS OBLIGATOIRE AVANT TOUT DEPOT D'UN DOSSIER DE CANDIDATURE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1780 euros (année 2021).

### ADRESSE

6 QUAI GAILLETON  
69002 LYON

Etage : **3 / 3**

### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **1 440 €/mois**

dont provision de charges : **100 €**

**(régularisation annuelle)**

Dépôt de garantie : **1 340 €**

Honoraires charge loc. : **1 201,46 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **277,26 €**

Zone soumise à encadrement des loyers :

Loyer de base **1 118,28 €**

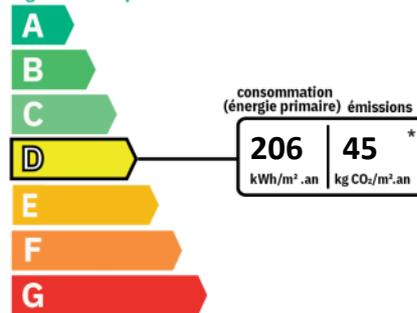
Loyer de référence majoré **1 340,09 €**

### REFERENCE

Référence : **11001**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre  
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

Classe	émissions de CO <sub>2</sub> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
A	< 2
B	2 - 3
C	3 - 5
D	5 - 7
E	7 - 10
F	10 - 15
G	> 15

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1949**

Dernier étage : **Oui**

Ascenseur : **Oui**

Digicode : **Oui**