



# GALYO



## A LOUER TYPE 6 - 161.2 m<sup>2</sup> - LIMONEST - 2 650 € CC par mois



Située Chemin de la Châtaignière, à seulement 5 minutes en voiture du centre de Limonest et de Saint-Didier-au-Mont-d'Or, cette maison offre un cadre de vie agréable, au cœur d'un environnement calme et arboré. Elle bénéficie d'un grand jardin, idéal pour profiter pleinement des extérieurs.

Entièrement repeinte, cette maison de 161 m<sup>2</sup> se compose de trois niveaux :

- Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une vaste pièce de vie lumineuse ouvrant sur le jardin, une cuisine séparée équipée et aménagée (meubles hauts et bas, plaque de cuisson, hotte), une buanderie, deux chambres avec placards, une salle de bains avec double vasque ainsi que des wc indépendants.

- Au 1er étage : une pièce de vie, deux chambres avec placards une grande salle d'eau et de wc indépendants.

- Au sous-sol : un grand espace de stockage complété par une salle de jeux.

Un grand garage attenant à la maison vient compléter ce bien.

Pour toute demande de visite, merci de bien vouloir contacter Madame GUINAND, gestionnaire, au 06.79.82.52.34.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2690 à 3690 euros (année).

### ADRESSE

280 CH DE LA CHATAIGNIERE  
280 6 CH DE LA CHATAIGNIERE  
69760 LIMONEST

Etage : **RDC**

### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **2 650 €/mois**

dont provision de charges : **25 €**

**(régularisation annuelle)**

Dépôt de garantie : **2 625 €**

Honoraires charge loc. : **1 924 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **312 €**

Zone soumise à encadrement des loyers :

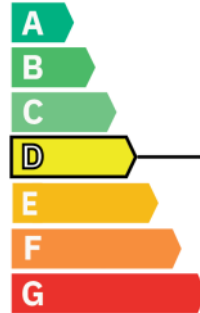
Loyer de base **2 625 €**

### REFERENCE

Référence : **11353**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

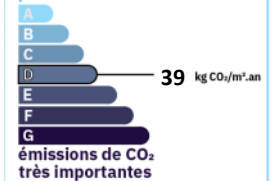
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Rez-de-chaussée : **Oui**

Caves : **1**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **161.2 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **161.2 m<sup>2</sup>**