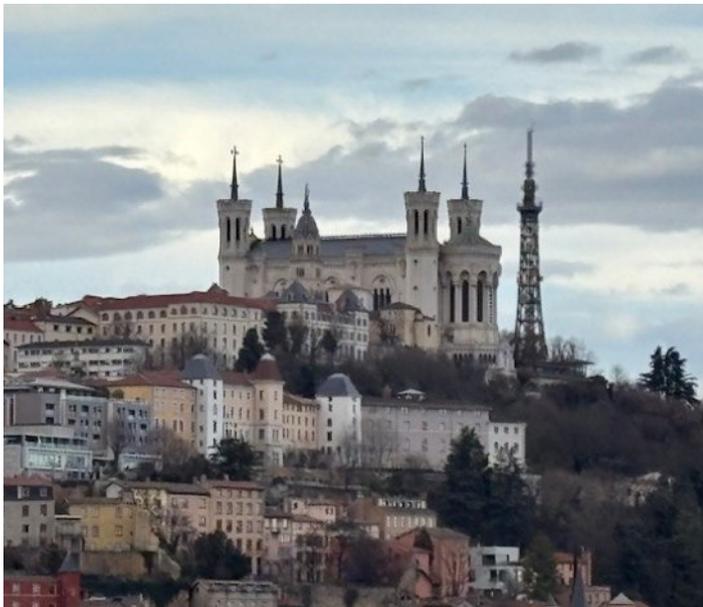


## A LOUER TYPE 3 - 89.69 m<sup>2</sup> - LYON - Carnot-Charite - 2 350 € CC par mois



### LYON 2ième - PERRACHE

Situé au 11ième étage d'un immeuble avec accès direct par l'ascenseur dans l'appartement.

Cet appartement meublé d'exception offre une triple exposition avec une vue dégagée exceptionnelle sur des points remarquables de Lyon avec ses trois terrasses dont une de 35m<sup>2</sup>;

Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte de plus de 58m<sup>2</sup>, de deux chambres et d'une salle d'eau.

Les charges comprennent le chauffage.

Possibilité de louer un parking en sus dans l'immeuble d'à côté.

Bien soumis à l'encadrement des loyers :

- Loyer de référence : 1 273.60 €

- Loyer de référence majoré : 1 524.73 €

- Complément de loyers : 655.27 €

Pour une constitution de dossier rapide et efficace, nous utilisons la plateforme Seventee. Celle-ci vous permet de transmettre votre dossier de location de manière sécurisée et de suivre l'avancement de votre candidature.

Contact : Emmanuella

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1550 à 2170 euros (année 2023).

### ADRESSE

33 COURS DE VERDUN  
33 COURS DE VERDUN  
69002 LYON

Etage : **11**

### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **2 350 €/mois**

dont provision de charges : **170 €**

**(régularisation annuelle)**

Dépôt de garantie : **4 360 €**

Honoraires charge loc. : **1 165,97 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **269,07 €**

Zone soumise à encadrement des loyers :

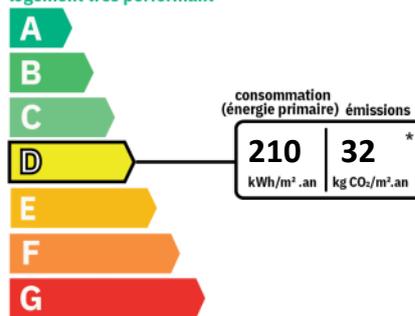
Loyer de base **2 180 €**

### REFERENCE

Référence : **11379**

### 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>



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

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**

Terrasses : **3**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **89.69 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **89.69 m<sup>2</sup>**