



# GALYO

## A LOUER STUDIO - 50.54 m<sup>2</sup> - LYON - Le Prado - 880 € CC par mois



La régie Galyo vous propose ce spacieux T2 meublé de 50,54 m<sup>2</sup>, situé au 5ème étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenue, bénéficiant d'une belle luminosité et d'une vue dégagée sans vis-à-vis.

Le logement se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour avec alcôve au parquet chevron, d'une grande cuisine indépendante, d'une salle d'eau, ainsi que de WC séparés. Un balcon vient compléter ce bien et permet de profiter pleinement de l'extérieur.

Un appartement confortable et prêt à vivre, idéalement situé à proximité immédiate des transports (métro Saxe-Gambetta), des commerces et de toutes les commodités, dans un secteur dynamique et recherché du 7ème arrondissement.

Zone soumise à encadrement des loyers :

Loyer de référence : 914.77 € HC  
Loyer de référence majoré : 1096.72 € HC

Conseiller : Samy

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1760 euros (année 2023).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### ADRESSE

22 AVENUE JEAN JAURES  
22 AVENUE JEAN JAURES  
69007 LYON

Etage : 5

### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 880 €/mois

dont provision de charges : 30 €

(régularisation annuelle)

Honoraires charge loc. : 657,02 € TTC

dont pour l'état des lieux : 151,62 €

Zone soumise à encadrement des loyers :

Loyer de base 850 €

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : 50.54 m<sup>2</sup>

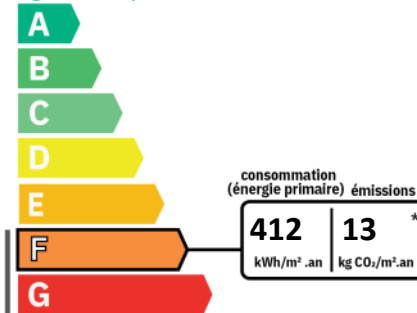
Loi Carrez : 50.54 m<sup>2</sup>

### REFERENCE

Référence : 11793

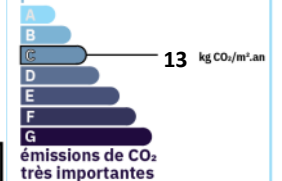
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 1

Meublé : Oui

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Cheminée : Oui