



# GALYO



## A LOUER TYPE 2 - 70.07 m<sup>2</sup> - CHAMPAGNE AU MONT D OR - Centre - 1 180 € CC par mois



Champagne-au-Mont-d'Or, proche de toutes commodités et de l'arrêt de bus numéro 21 et 61 (desservant la Gare de Vaise puis le Métro D), en rez-de-jardin, découvrez ce grand T2 meublé de 70 m<sup>2</sup> composé d'une belle entrée avec rangements, d'un séjour lumineux et agréable de 23 m<sup>2</sup> offrant un espace salon mais également un espace salle à manger, d'une cuisine entièrement aménagée et équipée (réfrigérateur, congélateur, four, lave-vaisselle, plaques et hottes ainsi que de nombreux rangements) avec petite buanderie. Le logement dispose également d'un coin nuit avec une chambre de 11m<sup>2</sup> avec télévision, d'une salle d'eau moderne avec meubles et rangements et sèche-serviette et d'un WC séparé. Excellent diagnostic de performance énergétique permettant une très bonne isolation thermique et phonique.

Contact : Axelle

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 730 à 1040 euros (année 2023).

### ADRESSE

22 AVENUE LANESSAN  
22 AVENUE LANESSAN  
LE VAL D OR BAT A  
69410 CHAMPAGNE AU MONT D OR

Etage : **RDC**

### DISPONIBILITE

Disponible : **01/08/2026**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **1 180 €/mois**

dont provision de charges : **68 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **2 224 €**

Honoraires charge loc. : **910,91 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **210,21 €**

Zone soumise à encadrement des loyers :

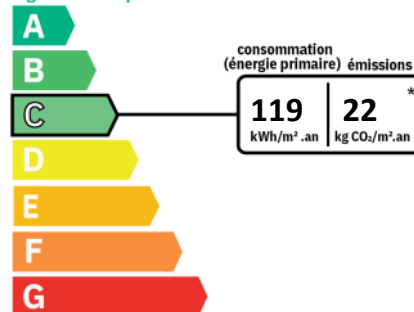
Loyer de base **1 112 €**

### REFERENCE

Référence : **12014**

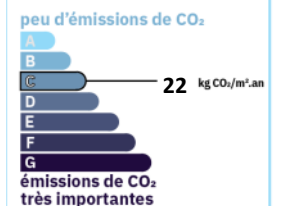
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **70.07 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **70.07 m<sup>2</sup>**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**