



**A LOUER**  
**TYPE 4**  
**93 m<sup>2</sup>**

**LYON**  
**Place Croix Rousse-Austerlitz**

**1 422 euros CC par mois**

## Description

Bel appartement lumineux de type T4, partiellement rénové en 2021, situé au 13 rue Dumenge 69004 LYON. 3ème étage avec ascenseur.

Ce logement est composé d'un hall d'entrée carrelé, d'un séjour de près de 28 m<sup>2</sup> avec parquet, d'une cuisine aménagée de meubles hauts et bas et d'une hotte, de 3 chambres avec parquet, d'un dressing, d'une salle d'eau et WC séparés.

Idéalement situé à 5 min du métro et des bus, proches des commerces.

Huissierie double-vitrage et volets roulants électriques.

Chauffage individuel Gaz.

Exposition SUD.

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

## Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

Chambres : **3**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/**

## Aménagements extérieurs

Ascenseur : **oui**

## Disponibilité

Disponible : **de suite**

## Informations financières

Loyer charges comprises : **1 422 euros/mois**

dont provision de charges : **33 euros**

**(régularisation annuelle)**

Dépôt de garantie : **1 389 euros**

Honoraires charge loc. : **1 212,90 euros TTC**

dont pour l'état des lieux : **279,90 euros**

Zone soumise à encadrement des loyers :

Loyer de base **1 389 euros**

## Surfaces principales

Habitable : **93 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **93 m<sup>2</sup>**



