



**A LOUER
TYPE 2
75 m²**

**LYON
Deleuvre-Henon**

1 260 euros CC par mois

Description

RARE ! Beau canut de 75.66 m² entièrement rénové, en Rez de jardin avec jardin terrasse agréablement exposé côté ouest ainsi qu'une dépendance avec son toit végétal et une cuisine aménagée sur le jardin sous une grande véranda acier. Idéalement situé sur le plateau croix roussien, à deux pas du métro, ce vaste T2 dans un ancien atelier de canuts vous séduira grâce à son séjour lumineux, ses immenses fenêtres, son bureau vitré, sa charmante cuisine sous véranda, sa buanderie et son wc. Plancher chauffant basse température. A l'étage, une mezzanine traversante, fermée par une belle structure en verre et acier qui laisse passer un maximum de lumière. Vous y trouverez la chambre ainsi que la salle d'eau avec douche à l'italienne, dressing ainsi qu'un wc. Rangements astucieux et secrets !

Vous recevez du monde ? la dépendance extérieure vous permettra de les accueillir car elle peut être utilisée en chambre d'appoint. Un placard de rangement des outils de jardin est situé à côté du point d'eau extérieur, qui permet, en été, l'arrosage automatique des plates-bandes et du toit végétal. L'énorme bouquet de bananiers, les arbres et les kiwis sur le jardin terrasse à l'abri des regards et des bruits de la ville vous procureront un sentiment d'évasion, le tout en plein Croix Rousse à proximité des transports et des commerces. Une cave voûtée sous l'appartement permet des rangements supplémentaires et abrite la chaudière à gaz. venez le visiter !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

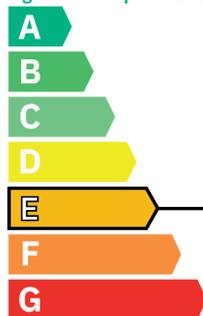
Aménagements intérieurs

Pièces : **2**

Chambres : **1**

Classe énergie et classe climat

logement très performant

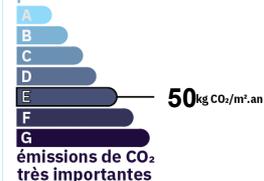


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
237 | **50** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂
très importantes

Disponibilité

Disponible : **de suite**

Informations financières

Loyer charges comprises : **1 260 euros/mois**

dont provision de charges : **10 euros**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **1 250 euros**

Honoraires charge loc. : **983,58 euros TTC**

dont pour l'état des lieux : **226,98 euros**

Surfaces principales

Habitable : **75 m²**

Loi Carrez : **75 m²**

