



**A LOUER**  
**TYPE 3**  
**72.61 m<sup>2</sup>**

**VILLEURBANNE**  
**Gratte-Ciel**

**1 100 € CC par mois**

## Description

Bel appartement de type T3 situé au 50 rue Docteur Ollier, Villeurbanne.

Cet appartement se compose d'un hall d'entrée avec placard, d'une cuisine séparée aménagée de meubles bas et semi-équipée (plaque de cuisson), d'un grand séjour climatisé donnant sur la terrasse, de 2 chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Terrasse de 17.25 m<sup>2</sup> et jardin de 26 m<sup>2</sup>.

Une place de parking en sous-sol ainsi qu'une cave viennent compléter le bien.

L'eau froide est comprise des les charges avec régularisation annuelle.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1300 à 1830 euros (année 2022).

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)

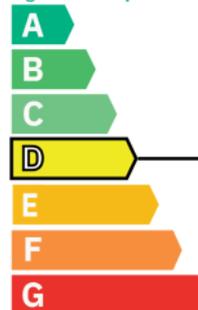
## Surfaces principales

Habitable : **72.61 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **72.61 m<sup>2</sup>**

## Classe énergie et classe climat

logement très performant



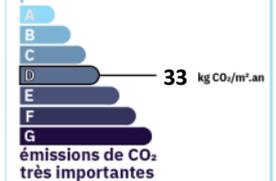
consommation (énergie primaire) | émissions

<b>184</b>	<b>33</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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

## Disponibilité

Disponible : **de suite**

## Informations financières

Loyer charges comprises : **1 100 €/mois**

dont provision de charges : **60 €**

**(régularisation annuelle)**

et complément de loyer : **52,50 €**

Dépôt de garantie : **1 040 €**

Honoraires charge loc. : **943,93 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **217,83 €**

Zone soumise à encadrement des loyers :

