



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

**LYON**  
**Jules Brunard**

**1 250 € CC par mois**

## Description

Appartement de type T3 situé au 13 rue Nicolai 69007 LYON - 3ème étage avec ascenseur.  
Rénové en 2025.

Ce logement se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine aménagée et semi-équipée donnant sur le balcon, d'un séjour avec une porte fenêtre donnant accès au balcon, de deux chambres avec placard, d'un dégagement avec placard, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Chauffage et production d'eau chaude par une chaudière gaz.  
Eau froide comprise dans les charges.

GARAGE et CAVE en sous-sol.

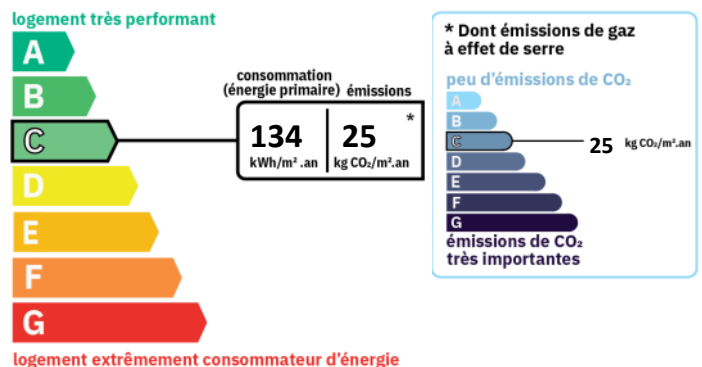
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 970 à 1380 euros (année ).

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 :	<b>3</b>
Chambres :	<b>2</b>
Salles de bains :	<b>1</b>

## Classe énergie et classe climat



## Disponibilité

Disponible : **de suite**

## Informations financières

Loyer charges comprises : **1 250 €/mois**

dont provision de charges : **90 €**

(régularisation annuelle)

et complément de loyer : **108,65 €**

Dépôt de garantie : **1 160 €**

Honoraires charge loc. : **911,17 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **210,27 €**

Zone soumise à encadrement des loyers :

