

— A LOUER —

TYPE 4

93.3 m²

**LYON - Place Croix Rousse-
Austerlitz**

1 434,11 € 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 m² 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.

Huisserie double-vitrage et volets roulants électriques.

Chauffage individuel Gaz.

Exposition SUD.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1140 à 1580 euros (année 2021).

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

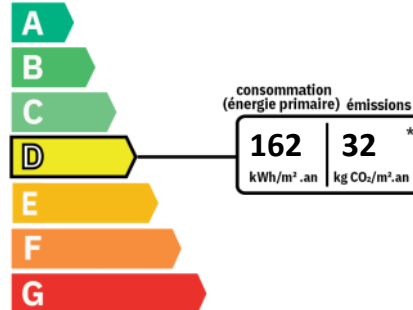
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

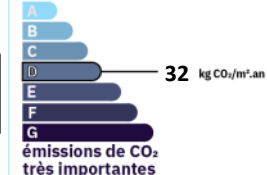
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

DISPONIBILITE

Disponible : **02/09/2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **1 434,11 €/mois**

dont provision de charges : **33 €**

(régularisation annuelle)

et complément de loyer : **20,27 €**

Dépôt de garantie : **1 401,11 €**

Honoraires charge loc. : **1 224,08 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **282,69 €**



LERY TRANSACTIONS SASU - 4 rue Villeneuve 69004 LYON - transactions@lery-immobilier.fr - 04.72.10.01.00

SAS au Capital de 50 000 € - SIRET 39524780200022 - Carte Professionnelle CPI n°6901 2017 000 022 743 CCI Lyon Métropole -
Garantie financière SOCAF - 26 Avenue de Suffren 75015 PARIS - Montant : 120 000€ - Assurance SAA - 26 Avenue de Suffren 75015 PARIS