

À LOUER
B-0055

Agence des Quais

14 quai Saint-Antoine, 69002 Lyon
04 65 71 20 20 · contact@agencedesquais.example
agencedesquais.example
SIRET 912 345 678 00017

Trois-pièces rénové avec
balcon, Grandclément

1 060 €

par mois, charges comprises

69100 Villeurbanne · Appartement · 3 pièces · 61 m2 · 1er étage

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	Appartement	Surface habitable	61 m2
Pièces	3	Chambres	2
Salles d'eau	1	Étage	1er sur 4
Ascenseur	Non	Extérieur	Balcon
Stationnement	Aucun	Cave	Oui
Année de construction	1958	État	Refait à neuf
Chauffage	Gaz individuel	Copropriété	60 lots
Charges annuelles	2 320 €	Taxe foncière	1 040 €

PRÉSENTATION

Rénové l'an dernier, un trois-pièces clair avec deux chambres au calme et un balcon sur jardin.

Situé à Villeurbanne, dans le quartier Grandclément, au 1er étage sans ascenseur, l'appartement de 61 m2 se compose d'une entrée, d'un séjour de 21 m2 ouvert sur le balcon, d'une cuisine équipée, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Une cave complète ce bien.

Chauffage individuel au gaz. Immeuble de 1958. copropriété de 60 lots, charges annuelles de 2 320 €. Aucun travaux à prévoir.

Dossier de candidature à constituer auprès de l'agence. Visites sur rendez-vous.

- Rénové en 2025
- Deux chambres sur jardin
- Tramway T3 à 400 m
- Balcon

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie	C	Classe climat	C
----------------	---	---------------	---

Diagnostic du 17 février 2026.

LOYER ET HONORAIRES

Loyer mensuel : 1 060 € charges comprises, dont 80 € de charges.

Dépôt de garantie : 980 €.

Honoraires à la charge du locataire : 800,32 € TTC, état des lieux compris.

Surface habitable : 61 m2, logement non meublé, 69100 Villeurbanne.

Classe énergie : C. Classe climat : C.

Bien en copropriété de 60 lots. Charges annuelles : 2 320 €. Pas de procédure en cours.

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

Votre contact : Inès Benali, ines.benali@demo.invalid — Téléphone de l'agence : 04 65 71 20 20

Agence des Quais SAS — 14 quai Saint-Antoine, 69002 Lyon — SIRET 912 345 678 00017 — TVA FR 32 912345678
Carte professionnelle n° CPI 6901 2021 000 045 678 délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne (transactions sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière).
Garantie financière : Caisse de garantie Rhône Caution, 8 rue de la République, 69001 Lyon, à hauteur de 120 000 €.
Responsabilité civile professionnelle : Assurances du Confluent, contrat n° RC-2024-118204.
Médiateur de la consommation : Médiation Immo Conso — mediation-immo-conso.example.
Fiche établie d'après les informations données par le propriétaire ; document non contractuel.