



## Maison

6 pièces - 150 m<sup>2</sup> - RDC - Colocation non autorisée

2086 € CC

réf. AN002595

VILLEURBANNE (69100)

▪ Dispo le 06/09/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose à la location cette belle maison située à Villeurbanne, Rue des Bienvenus, dans un quartier résidentiel calme et pavillonnaire.

Construite en 2000, cette maison spacieuse d'environ 150 m<sup>2</sup> offre de très belles prestations : 5 chambres, 2 terrasses, 2 salles de bain, 2 WC, un garage double ainsi qu'une cave.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un agréable séjour traversant Est-Ouest donnant sur deux terrasses, une cuisine indépendante, une salle d'eau avec coin buanderie, un WC, ainsi qu'un accès direct au garage double et à la cave.

À l'étage, le palier dessert 5 grandes chambres de 13 à 16 m<sup>2</sup>, toutes équipées de placards muraux, une salle de bain avec baignoire, double vasque et fenêtre, ainsi qu'un WC séparé.

La maison est propre, fonctionnelle et en bon état général. Elle dispose du double vitrage et d'un chauffage individuel au gaz.

Référence : AN002595 - Loyer : 2086 € - Charges : 0 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 6 Pièce(s)
- ▣ 5 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine séparée non équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 2 WC
- ▣ 1 Entrée(s) séparée(s)
- ▣ Buanderie
- ▣ Servitudes

### Commodités

- 1 Cave(s)
- 2 Parking
- Baignoire
- Jardin privé (260 m<sup>2</sup>)
- Terrasse (60 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Alarme
- Internet - ADSL

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

### Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : F

## Informations complémentaires

### ENCADREMENT DES LOYERS :

- Loyer de référence : 11,20 €/m<sup>2</sup> - soit 1 680,00 €/mois
- Loyer de référence majoré : 13,40 €/m<sup>2</sup> - soit 2 010,00 €/mois
- Complément de loyer : 76,00 € Jardin, divers travaux réalisés ( cuisine, douche..)

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 1 950,00 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

**Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.**

**Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.**

**Référence : AN002595**