



**A LOUER  
STUDIO  
34,5 m<sup>2</sup>**

**RIVE DE GIER  
Versant Sud**

**400 euros CC par mois**

#### ADRESSE

**31 RUE EDOUARD VAILLANT  
42800 RIVE DE GIER**

**Etage : 1**

#### DESCRIPTION

**STUDIO entièrement meublé au 1er étage de 36m<sup>2</sup> idéalement situé (proximité gare, bus, autoroute, commerce...) comprenant une pièce à vivre avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau avec wc. Nombreux rangements Garage. Charges : TOM +**  
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)

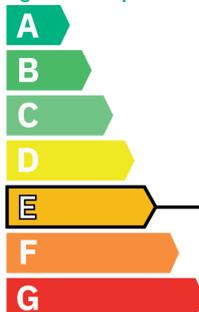
#### SURFACES PRINCIPALES

**Habitable : 34,5 m<sup>2</sup>**

**Loi Carrez : 34,5 m<sup>2</sup>**

#### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

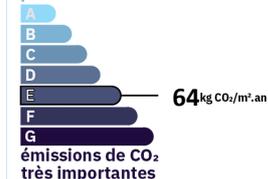
logement très performant



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 400 euros/mois**

**dont provision de 80 euros**

**(régularisation annuelle)**

**Dépôt de garantie : 640 euros**

**Honoraires charge loc. 249,60 euros TTC**

**dont pour l'état des 103,50 euros**

**Zone soumise à encadrement des loyers :**

**Loyer de base 320 euros**