



## A LOUER TYPE 2 - 49.88 m<sup>2</sup> - LYON - 1 485 € CC par mois



### T2 D'EXCEPTION BELLECOUR AINAY PIED DU METRO AMPERE

En plein cœur de la Presqu'île, dans un immeuble entièrement réhabilité, vous serez charmé par la rénovation d'exception de cet appartement.

Nous vous proposons ce magnifique deux pièces meublé de 49,88 m<sup>2</sup> de haut standing (mobiliier Prah) situé au 2ème étage avec ascenseur.

Cuisine sur mesure de marque ARTEC entièrement équipée avec électroménager haut de gamme ouverte sur séjour, une chambre de plus de 12 m<sup>2</sup>, salle de bain aux lignes contemporaines.

Chauffage individuel par radiateurs à fluide caloporteur. Eau froide individuelle.

Disponible le 12 mars 2025

Loyer : 1435 € hc / mois. Provision sur charges : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 2870 €

Honoraires de location : 498.80 €

Frais d'état des lieux : 149.64 €

Zone soumise à l'encadrement des loyers :

Loyer de référence : 17,20 € / m<sup>2</sup>

Loyer majoré : 20,60 € / m<sup>2</sup>

Complément de loyer : 407,47 €

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)

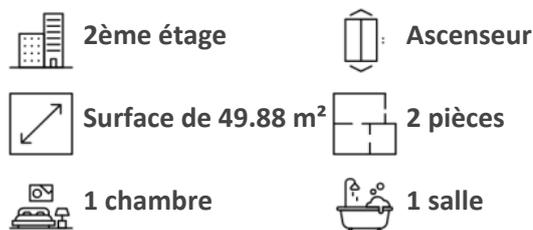
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 430 à 640 euros (année ).

### ADRESSE

LE 27  
27 RUE VICTOR HUGO  
69002 LYON

Etage : 2

### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 2022

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Meublé : Oui

Salles d'eau : 1

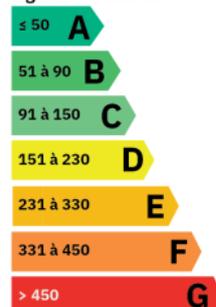
Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : /Cumulus électrique

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

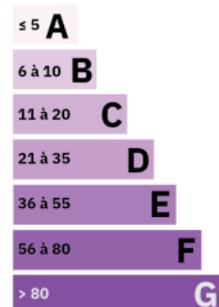
Consommation énergétique en kWhEP/m<sup>2</sup>.an  
Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### logement économe



#### logement énergivore

#### faible émission de GES



#### forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 1 485 €/mois

dont provision de charges : 50 €

(régularisation annuelle)

Honoraires charge loc. : 648,44 € TTC

dont pour l'état des lieux : 149,64 €