CILĒAD
CABINET IMMOBILIER

Votre conseiller : Jean Clément Chanon
Ciléad
93 rue Vendôme
69006 LYON
location@cilead.immo
Tél : 06.75.78.12.62
Tél : 06.15.34.09.49
www.cilead.immo

A LOUER TYPE 2 - 49.88 m² - 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 m² de haut standing (mobilier Praho) 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 m², salle de bain aux lignes contemporaines.

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

Disponibilité immédiate

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 € / m²
Loyer majoré : 20,60 € / m²
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

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

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 49.88 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2022**

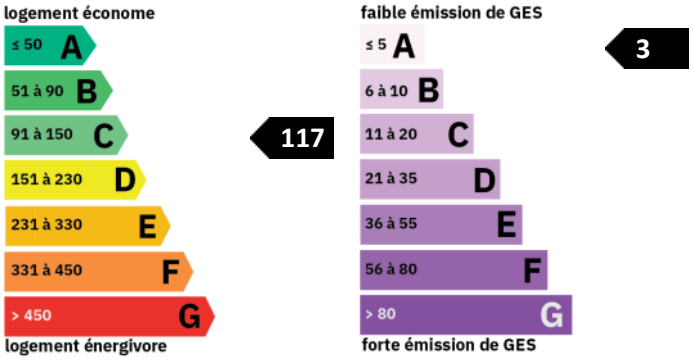
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Meublé :	**Oui**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**/Cumulus électrique**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an



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 €**