



Votre conseiller : Jean Clément Chanon  
**Ciléad**  
34 Cours Lafayette  
69003 LYON  
location@cilead.immo  
Tél : 06.75.78.12.62  
Tél : 06.15.34.09.49  
www.cilead.immo

## A LOUER TYPE 3 - 64.78 m<sup>2</sup> - LYON - 1 690 € CC par mois



### T3 BIS 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 appartement meublé trois pièces de haut standing (moblier Prahø) situé au 4ème étage avec ascenseur.

Cuisine sur mesure de marque ARTEC entièrement équipée avec électroménager haut de gamme ouverte sur séjour, une salle de bain aux lignes contemporaines, une chambre au rez-de-chaussée, une mezzanine aménagée comprenant un bureau et une chambre séparée par une verrière métallique, WC à l'étage.

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

Loyer : 1640 € hc / mois.  
Provision sur charges : 50 € / mois  
Dépôt de garantie : 3280 €  
Honoraires de location : 653.63 €  
Frais d'état des lieux : 196.28 €

Zone soumise à l'encadrement des loyers :  
Loyer de référence : 15,40 € / m<sup>2</sup>  
Loyer majoré : 18,50 € / m<sup>2</sup>  
Complément de loyer : 441,57 €

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)

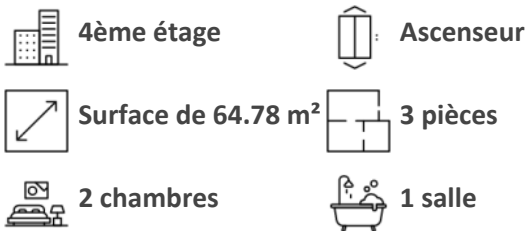
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 550 à 800 euros (année ).

### ADRESSE

LE 27  
27 RUE VICTOR HUGO  
69002 LYON

Etage : 4

### CARACTERISTIQUES



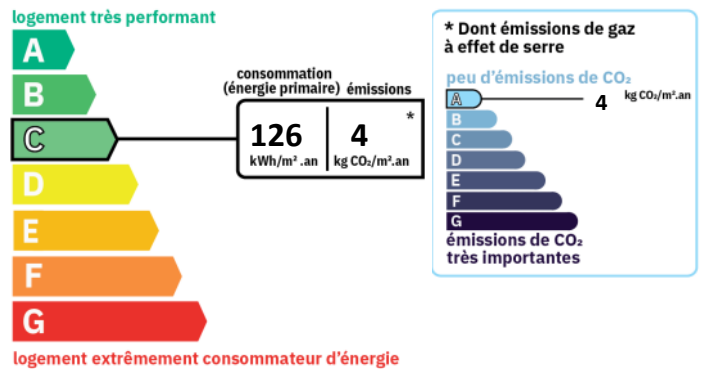
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 2022

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 1 690 €/mois

dont provision de charges : 50 €

(régularisation annuelle)

Honoraires charge loc. : 842,14 € TTC

dont pour l'état des lieux : 194,34 €