



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 2 - 37.75 m<sup>2</sup> - LYON - 799 € CC par mois



LYON 7 - RUE MONTESQUIEU - PROXIMITE PLACE SAINT LOUIS

Au cœur du quartier SAINT LOUIS, venez découvrir ce bel appartement de type T2 en très bon état de 37,75 m<sup>2</sup> (loi Carrez) au 1er étage.

Il possède un séjour avec cuisine ouverte, aménagée et partiellement équipée, une chambre, une salle d'eau et WC indépendant.

Chauffage individuel électrique.  
 Eau froide individuelle et eau chaude individuelle électrique.

Disponible le 01/01/2026

Loyer : 775 € hc / mois.  
 Provision sur charges : 24 € / mois  
 Dépot de garantie : 775 €  
 Honoraire de location : 377,50 €  
 Frais d'état des lieux : 113,25 €

Zone soumise à l'encadrement des loyers  
 Loyer médian : 13,80 € / m<sup>2</sup>  
 Loyer majoré : 16,60 € / m<sup>2</sup>  
 Complément de loyer : 148,35 €

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)

seventee

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 840 à 1180 euros (année).

### ADRESSE

96 MONTESQUIEU  
 96 RUE MONTESQUIEU  
 69007 LYON

Etage : 1

### CARACTERISTIQUES

 1er étage

 Surface de 37.75 m<sup>2</sup>

 2 pièces

 1 chambre

 1 salle

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

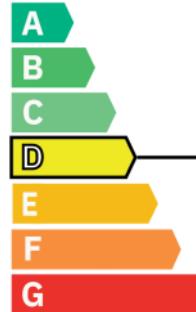
Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : /Cumulus électrique

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

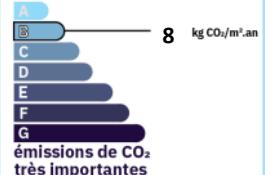
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
 227 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

### DISPONIBILITE

Disponible : 01/01/2026

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 799 €/mois

dont provision de charges : 24 €

(régularisation annuelle)

Dépot de garantie : 775 €

Honoraires charge loc. : 490,75 € TTC

dont pour l'état des lieux : 113,25 €