



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 m² - 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 m² (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

Dépôt de garantie : 775 €

Honoraires de location : 377,50 €

Frais d'état des lieux : 113,25 €

Zone soumise à l'encadrement des loyers

Loyer médian : 13,80 € / m²

Loyer majoré : 16,60 € / m²

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

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 m²



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

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
227 | **8** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A 8 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

DISPONIBILITE

Disponible : 01/01/2026

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 799 €/mois

dont provision de charges : 24 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 775 €

Honoraires charge loc. : 490,75 € TTC

dont pour l'état des lieux : 113,25 €