



Votre conseiller : Jean Clément Chanon  
**Cilead**  
 34 Cours Lafayette  
 69003 LYON  
 location@cilead.immo  
 Tél : 06.75.78.12.62  
 Tél : 06.15.34.09.49  
[www.cilead.immo](http://www.cilead.immo)

## A LOUER TYPE 2 - 51 m<sup>2</sup> - LYON - 1 435 € CC par mois



### T2 MEUBLE D'EXCEPTION - BELLECOUR / VICTOR HUGO

En plein cœur de la Presqu'île, rénovation d'exception pour cet appartement meublé de haut standing (mobilier Praho) situé au 3ème étage sous les toits avec ascenseur. Cuisine entièrement équipée (plaques induction, hotte, four, four micro-ondes, lave-vaisselle) ouverte sur séjour, une chambre de 12 m<sup>2</sup>, salle de bain, lave-linge.

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

Disponible le 16 janvier 2026

Loyer : 1390 € hc / mois.  
 Provision sur charges : 45 € / mois  
 Dépôt de garantie : 2780 €  
 Honoraires de location : 521,75 €  
 Frais d'état des lieux : 156,68 €

Zone soumise à l'encadrement des loyers  
 Loyer médian : 17,90 € / m<sup>2</sup>  
 Loyer majoré : 21,50 € / m<sup>2</sup>  
 Complément de loyer : 278,23 €

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 : 460 à 680 euros (année).

### ADRESSE

LE 27  
 27 RUE VICTOR HUGO  
 69002 LYON

Etage : 3

### CARACTERISTIQUES

- |  |                              |  |           |
|--|------------------------------|--|-----------|
|  | 3ème étage                   |  | Ascenseur |
|  | Surface de 51 m <sup>2</sup> |  | 2 pièces  |
|  | 1 chambre                    |  | 1 salle   |

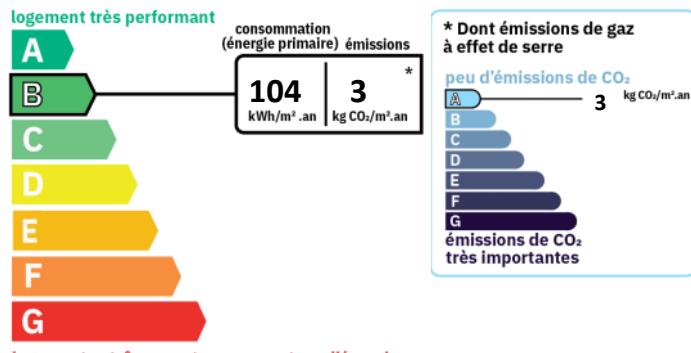
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 2022

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### DISPONIBILITE

Disponible : de suite

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 1 435 €/mois

dont provision de charges : 45 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 2 780 €

Honoraires charge loc. : 672,23 € TTC

dont pour l'état des lieux : 155,13 €