



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 - 35.9 m<sup>2</sup> - LYON - 710 € CC par mois



Proximité TÊTE D'OR - Métro MASSENA - Rue MONTGOLFIER

Très beau T2 de 35,90 m<sup>2</sup>, refait à neuf, au 1er étage, composé, d'un séjour avec cuisine USA meublée et partiellement équipée, d'une chambre avec placard, d'une salle d'eau et WC indépendant.

Eau froide individuelle, eau chaude individuelle électrique, chauffage individuel électrique.

Disponibilité immédiate

Loyer : 680 € hc / mois.  
Provision sur charges : 30 € / mois  
Dépôt de garantie : 680 €  
Honoraires de location : 362,23 €  
Frais d'état des lieux : 108,77 €

Zone soumise à l'encadrement des loyers :  
Loyer médian : 15,00 € / m<sup>2</sup>  
Loyer majoré : 18,00 € / m<sup>2</sup>  
Complément de loyer : 33,80 €

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 : 730 à 1040 euros (année ).

### ADRESSE

75 RUE MONGOLFIER  
75 RUE MONTGOLFIER  
69006 LYON

Etage : 1

### CARACTERISTIQUES



1er étage



Surface de 35.9 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Nord-sud

Interphone : Oui

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/

Caves : 1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

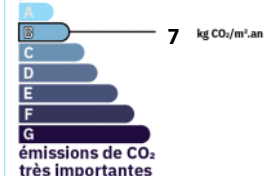
G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation  
(énergie primaire) émissions  
**203** | **7** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | 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>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### DISPONIBILITE

Disponible : 09/02/2026

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 710 €/mois

dont provision de charges : 30 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 680 €

Honoraires charge loc. : 471 € TTC

dont pour l'état des lieux : 108,77 €