



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 - 32.23 m² - LYON - métro croix rousse - 815 € CC par mois



T2 MEUBLE AVEC VUE EXCEPTIONNELLE SUR LYON - METRO CROIX ROUSSE

A proximité de la place Bellevue et à 5 minutes du métro Croix-Rousse, vous serez charmés par ce coquet T2 loué meublé de 32,23 m² loi Carrez, bien décoré, lumineux et avec sa magnifique vue dégagée sur Lyon.

Il se compose d'une pièce de vie avec séjour/cuisine américaine meublée et équipée, un coin bureau, une chambre et une salle d'eau.

Chauffage individuel par radiateurs à fluide calorifère, eau chaude individuelle électrique et eau froide individuelle.

Disponible le 28 février 2026

Loyer : 785 € hc / mois.
 Provision sur charges : 30 € / mois
 Dépot de garantie : 1570 €
 Honoraire de location : 325.20 €
 Frais d'état des lieux : 97.66€

Zone soumise à l'encadrement des loyers :
 Loyer de référence : 17,00 € / m²
 Loyer majoré : 20,40 € / m²
 Complément de loyer : 127,50 €

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 : 510 à 750 euros (année).

ADRESSE

1 RUE LEBRUN 69004
 1 RUE LEBRUN
 69004 LYON

Etage : 4

CARACTERISTIQUES

4ème étage

Surface de 32.23 m²

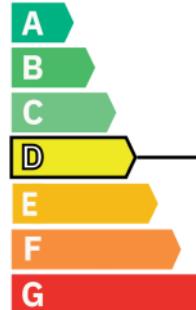
2 pièces

1 chambre

1 salle

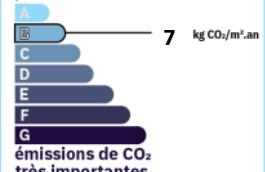
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-est

Digicode : Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Meublé : Oui

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : /Cumulus électrique

DISPONIBILITE

Disponible : 28/02/2026

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 815 €/mois

dont provision de charges : 30 €

(régularisation annuelle)

Dépot de garantie : 1 570 €

Honoraires charge loc. : 422,86 € TTC

dont pour l'état des lieux : 97,66 €

