



Votre conseiller : Jean Clément Chanon

Ciléad

34 Cours Lafayette

69003 LYON

location@cilead.immo

06.75.78.12.62

06.15.34.09.49

www.cilead.immo

A LOUER TYPE 3 - 93.09 m² - LYON - 1 713 € CC par mois



T3 D'EXCEPTION AVEC TERRASSE / PROXIMITE PLACE SATHONAY

RUE HIPPOLYTE FLANDRIN

Grand T3 lumineux de 93,09 m², rénové en 2019, au 3ème étage sans ascenseur.

Il se compose : d'une entrée, d'un grand séjour de 24,3m² très lumineux avec cheminée décorative et rangements. Ce bel espace de vie ouvre sur une magnifique terrasse de 21,6m².

Aussi, une cuisine équipée (plaque de cuisson, four, réfrigérateur comprenant un congélateur) avec de nombreux rangements, une salle de bain avec baignoire et lave linge, un WC séparé, une grande chambre de 24,27 m² avec cheminée décorative, un dressing et deux placards, une deuxième chambre de 15,12 m² avec cheminée décorative et rangements.

Chauffage individuel au gaz

Eau chaude individuelle au gaz

Eau froide individuelle

Disponibilité le 28 avril 2026

Loyer : 1679,00 € HC / mois.

Provision sur charges : 34,00€ / mois

Dépôt de garantie : 1679,00 €

Honoraires de location : 939,27 €

Frais d'état des lieux : 282,06 €

Zone soumise à l'encadrement des loyers

Loyer médian : 13,20 € / m²

Loyer majoré : 15,80 € / m²

Complément de loyer : 208,18 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1410 à 1950 euros (année).

ADRESSE

3 RUE HIPPOLYTE FLANDRIN

3 RUE HIPPOLYTE FLANDRIN

69001 LYON

Etage : 3

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Surface de 93.09 m²



Séjour de 24 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse

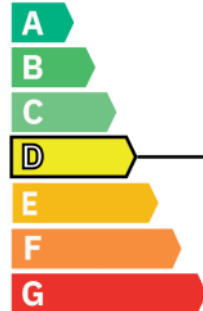
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1900

Digicode : Oui

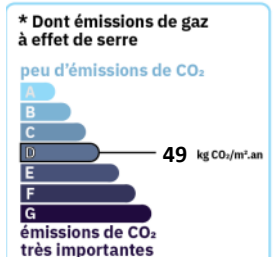
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
227 | **49** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



DISPONIBILITE

Disponible : de suite

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : 1 713 €/mois

dont provision de charges : 34 €

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 1 679 €

Honoraires charge loc. : 1 221,33 € TTC

dont pour l'état des lieux : 282,06 €