CILÉAD
CABINET IMMOBILIER



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 - 94.03 m² - LYON - 2 415 € CC par mois



LYON 6E – BOULEVARD DES BELGES – PARC DE LA TÊTE D'OR

À deux pas du parc de la Tête d'Or, sur l'une des adresses les plus recherchées du 6e arrondissement, nous vous proposons à la location un appartement T3 meublé de 94,03 m². Il est entièrement rénové, climatisé et décoré avec soin.

Il se trouve au 3e étage d'une résidence avec ascenseur. La pièce de vie est un séjour qui intègre une cuisine meublée et équipée et qui s'ouvre sur une loggia de 10,48 m² exposée ouest, agréable en fin de journée.

La partie nuit offre une configuration rare : deux chambres avec placards, chacune avec sa propre salle de bains ou salle d'eau, pour plus d'intimité et de confort. Un espace buanderie et un WC indépendant complètent le bien.

Chauffage collectif, eau froide collective, eau chaude individuelle électrique.

Un bien prêt à vivre, à découvrir sans attendre.

Loyer mensuel hors charges : 2 200,00 €
Provisions pour charges, avec régularisation annuelle : 215,00 €/mois
Soit 2 415,00 € charges comprises
Dépôt de garantie : 4 400,00 €
Honoraires de location à la charge du locataire : 948,76 € TTC
Honoraires d'état des lieux à la charge du locataire : 284,91 € TTC

Zone soumise à l'encadrement des loyers :

Loyer de référence : 14,60 €/m²
Loyer de référence majoré : 17,50 €/m²
Complément de loyer : 555.00 €

Dépenses annuelles d'énergie estimées : 1460.00 & 2040.00 euros par mois.

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 : 1460 à 2040 euros (année).

ADRESSE

4 BOULEVARD DES BELGES LYON 690
4 BOULEVARD DES BELGES
69006 LYON

Etage : **3**

CARACTERISTIQUES

3ème étage
Surface de 94.03 m²
3 pièces
2 chambres

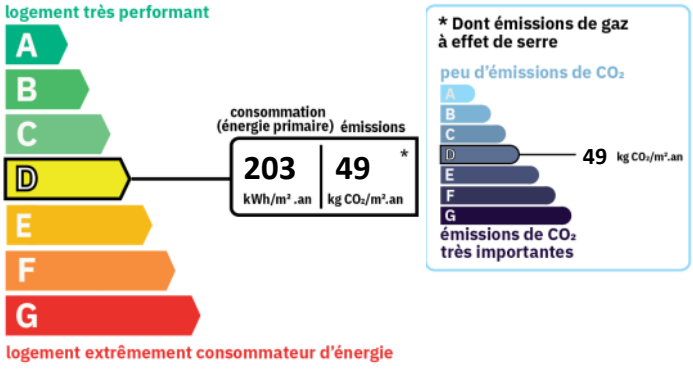
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1953**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Meublé : **Oui**
Chauffage : **COLLECTIF**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DISPONIBILITE

Disponible : **19/12/2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **2 415 €/mois**
dont provision de charges : **215 €**
(régularisation annuelle)
Dépôt de garantie : **4 400 €**
Honoraires charge loc. : **1 233,67 € TTC**
dont pour l'état des lieux : **284,91 €**