



LYON 2 - Ainay - Appartement de 107,86 m² - 2 chambres - 1 bureau



PRIX DE VENTE : 549 000 €

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully

DESCRIPTION

En plein coeur du quartier d'Ainay, au troisième étage sans ascenseur d'un immeuble bourgeois, vous découvrirez un charmant duplex, chaleureux et calme donnant sur une grande cour intérieure.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour-salle à manger, d'une cuisine semi-ouverte et d'une salle de bains avec douche et baignoire.

Au niveau supérieur, le duplex dessert les 2 chambres: une chambre parentale et une chambre d'enfant avec un ou deux bureaux selon vos besoins. L'appartement est équipé de nombreuses étagères, bibliothèques et meubles sur mesure qui optimisent l'espace.

Vous serez séduits par l'esprit "maison" qui se dégage de cet appartement avec des éléments anciens tels que la cheminée, les parquets chevrons, la variété des volumes et les boiseries.

Vous êtes au cœur de Lyon, proche des commerces, des écoles, des transports, de la gare de Perrache, du tram et du métro, tout en étant au calme absolu.

Un appartement coup de coeur à voir sans tarder !

Une cave complète ce bien.

Possibilité de louer un box fermé dans la cour Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 23 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 880 €/an -

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1590€ ~ 2260€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien

est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Marie HOUOT -

Agent commercial - EI - RSAC Lyon 438778649

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	107.86 m ²	Terrain:	-
Charges:	880 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	23	Taxe foncière:	657 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 pièces
NB de chambres:	2 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 234kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1590 € et 2 260 €

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully



14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully