



LYON 2- Ainay - Appartement de 85 m2- Cave - 2 chambres

---



PRIX DE VENTE : 690 000 €

---

EMAIL : [LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto: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

Lyon 2 - AINAY - Au 2e étage d'un bel immeuble bourgeois avec ascenseur, appartement de standing d'une surface de 85,08 m<sup>2</sup>.

Cet appartement, traversant, vient d'être rénové. La pièce de vie exposé à l'est avec vue sur le Rhône, très lumineuse avec de belles hauteurs sous plafond. La cuisine indépendante offre tout le chic et le confort moderne pour cuisiner à son aise. Un coin bureau et une salle de douche.

L'espace nuit propose une suite parentale avec chambre, coin salon, salle de bains et une charmante deuxième chambre.

Une cave complète ce bien.

Belles prestations, charme de l'ancien et : cheminée, parquet, moulures, hauteur sous plafond de 3,30 m... Nombreux rangements.

Ce bien est divisible. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 103 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 879 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1150€ ~ 1600€ - Catherine VALADJI - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 802629824

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	85.08 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	879 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	103	Taxe foncière:	800 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	3 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 241kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1150 € et 1600 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto: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 : +33478159090  
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