



LYON 2 - Ainay - Apartment 107.86 sqm - 2 bedrooms - 1 office

---



SELLING PRICE : €549,000

---

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

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



PHONE : 04 78 15 90 90  
[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

Right in the heart of the Ainay district, on the third floor (no elevator) of a bourgeois building, you'll find a charming, warm and quiet duplex overlooking a large inner courtyard.

It comprises an entrance hall, a living-dining room, a semi-open kitchen and a bathroom with shower and bathtub.

On the upper level, the duplex leads to 2 bedrooms: a master bedroom and a children's bedroom with one or two desks, depending on your needs. The apartment is equipped with numerous shelves, bookcases and custom-made furniture to optimize space.

You'll be seduced by the "home-like" feel of this apartment, with antique features such as the fireplace, herringbone parquet flooring, a variety of volumes and wood panelling.

You're in the heart of Lyon, close to shops, schools, transport, Perrache station, streetcar and metro, yet in absolute calm.

A must-see apartment!

A cellar completes this property. Agency fees payable by vendor - Nombre de lots dans la copropriété: 23 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 880 €/yearly - 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](http://www.georisques.gouv.fr) - Marie HOUOT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 438778649

# FEATURES

Type de bien:	Apartment	Surface:	107.86 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	€880.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	23	Taxe foncière:	€657.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 rooms
NB de chambres:	2 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

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)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 234kWh/m<sup>2</sup>.year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$1,590.00 et \$2,260.00

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



PHONE : 04 78 15 90 90  
[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



PHONE : 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