



**A VENDRE**  
**Appartement 2 pièces - 1**  
**chambre**  
**61,72 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**400 000 euros**

## DESCRIPTION

QUARTIER AINAY - COEUR PRESQU'ILE - au pied des commerces et transports - MÉTRO A et D (Arrêt Bellecour) - BUS C9, C10, C12 ET C20.

Dans un petite copropriété de 1900, la Régie CARRON vous propose à la vente cet appartement 2 pièces de 61,72 m<sup>2</sup> Carrez situé en 2ème étage sur 5 avec ascenseur.

Ce 2 pièces, entièrement refait à neuf en 2023, allie charme de l'ancien et confort moderne.

Celui-ci se compose d'une vaste pièce de vie avec cuisine américaine entièrement équipée et son îlot central, un dressing, une chambre avec parquet massif et placards, une salle d'eau avec douche italienne et wc séparé.

Atouts : Idéalement placé - Proche commerces et transports - Étage élevé - Charme de l'ancien - Belles prestations - Belle hauteur sous plafond - Façade et zinguerie très récente

Bien en copropriété.

Nombre de lots : 17 lots d'habitation

Pas de procédure en cours

DPE : D / GES : D

Charges de copropriétés : 58,5 euros/mois

Fond de travaux loi ALUR : 3,13 euros/mois

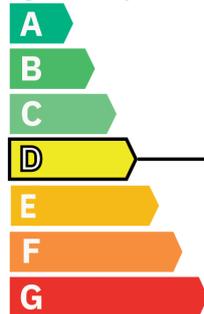
Envie d'en savoir plus ?

Contactez Eglantine FARRAN (RSAC 827 616 244) Tél 06.21.30.89.33

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)

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

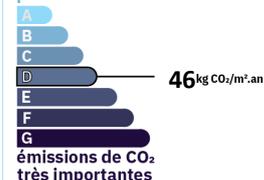


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation  
(énergie primaire) émissions  
**247** | **46** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	<b>Est</b>
Construit en :	<b>1900</b>
Ascenseur :	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Digicode :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>400 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>61,33 euros/mois</b>

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	<b>17 lots</b>
Charges courantes :	<b>724,50 euros/an en moyenne</b>