



A VENDRE
Appartement 2 pièces avec
balcon - 1 chambre
65 m²

LYON

440 000 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 64,47 m2 Carrez avec balcon 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'un séjour avec cheminée d'apparat profitant d'un balcon de 2,6 m2, une cuisine américaine entièrement équipée avec îlot central, un dégagement avec verrière, une chambre avec parquet massif en marqueterie, une salle d'eau avec douche italienne et wc.

En annexe : une cave en sous-sol.

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

Bien en copropriété.

Nombre de lots : 17 lots d'habitation

Pas de procédure en cours

DPE : D / GES : B

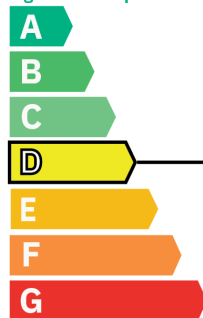
Charges de copropriétés : 64,3 euros/mois

Fond de travaux loi ALUR : 3,17 euros/mois

Envie d'en savoir plus ?

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

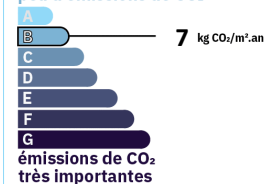


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
232 | **7** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1900
Ascenseur :	oui
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	440 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	67,67 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	17 lots
Charges courantes :	801 euros/an en moyenne