



Lyon 2 - Ainay - Appartement bourgeois de 195.03 m<sup>2</sup> - 4 chambres

---



PRIX DE VENTE : 1 335 000 €

---

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

## DESCRIPTION

LYON 2 - AINAY. Situé dans le quartier très recherché d'Ainay, cet appartement familial de 4 chambres se situe au 4ème étage d'un immeuble Haussmannien de standing. L'immeuble, avec sa façade élégante en pierre de taille et ses balcons en fer forgé, est emblématique de l'architecture Haussmannienne du XIXe siècle.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée, d'une pièce à vivre proposant un espace généreux pour recevoir et profiter de moments en famille ou entre amis, d'une cuisine indépendante, moderne et équipée avec de larges plans de travail et suffisamment d'espace pour agencer un coin repas.

4 chambres spacieuses composent la partie nuit avec une salle d'eau pour les parents, une salle de bain colorée à destination des enfants et une buanderie.

L'appartement est baigné de lumière naturelle grâce à son orientation traversante. De grandes fenêtres dans chaque pièce permettent une excellente luminosité tout au long de la journée et un ascenseur sur le palier ajoute un confort essentiel.

En conclusion, cet appartement de 4 chambres, en étage élevé, offre de beaux volumes, une belle luminosité et un cadre de vie idéal pour une famille recherchant à la fois le cachet de l'ancien et le confort moderne.

Une cave et un grenier complètent ce bien.

Commerces et écoles à proximité immédiate. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 41 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,270 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1900€ ~ 2650€ - 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) - Ghislaine MASCARELLO - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 820177251

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	195.03 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	2 270 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	41	Taxe foncière:	1 632 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	4 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) : C 113kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1 900 € et 2 650 €

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