



Lyon 2 - Ainay - Appartement de 217,25 m<sup>2</sup> - 3/4 chambres - Balcons

---



PRIX DE VENTE : 1 070 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

---

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

EXCLUSIVITÉ - AINAY. EXCLUSIVITÉ – Cet appartement d'angle de 217,25 m<sup>2</sup> Carrez, au 2ème étage d'un immeuble du XIXe siècle avec ascenseur, vous séduira par son charme de l'ancien et son emplacement idéal, à mi-chemin entre la place Bellecour et la gare de Perrache.

Doté d'une luminosité exceptionnelle grâce à sa triple exposition Ouest, Nord et Est, cet appartement dévoile de superbes éléments d'époque : belle hauteur sous plafond, cheminées, moulures, et parquets en bois massif de type Versailles et Points de Hongrie.

Chaque détail a été pensé pour préserver l'authenticité du lieu tout en offrant un cadre de vie familial unique ou pour une profession libérale en usage mixte.

L'entrée spacieuse mène à un salon d'angle baigné de lumière, avec une double exposition qui apporte une atmosphère chaleureuse. Avec sa cuisine indépendante, la salle à manger, prolongée par un balcon, est idéale pour recevoir.

L'espace nuit se compose actuellement de 3 chambres et d'un bureau, offrant diverses possibilités d'aménagement selon vos besoins. Une salle de bains et une salle d'eau viennent compléter cet ensemble.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de personnaliser ce bien à votre goût et de sublimer son potentiel.

Deux greniers, de 13 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>, avec fenêtres, sont également rattachés à cet appartement, offrant des options de rangement supplémentaires.

À proximité immédiate des commerces, des écoles, et des transports, cet appartement offre un cadre de vie urbain tout en étant au cœur de l'un des quartiers les plus prisés de Lyon.

Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire d'un bien d'exception dans le quartier historique d'Ainay. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,592 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2630€ ~ 3630€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :



# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	217.25 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	2 592 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1657 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	3 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 196kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 630 € et 3 630 €

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