

Appartement de type 2 de 41m²



Lyon 2, Ainay, découvrez ce magnifique appartement alliant avec élégance le charme intemporel de l'ancien et le confort d'une rénovation contemporaine de qualité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses éléments d'époque soigneusement préservés : parquet massif chaleureux, cheminée décorative pleine de cachet, délicates rosaces et corniches sublimant une belle hauteur sous plafond. Autant de détails qui confèrent à ce bien une atmosphère authentique et raffinée.

Baigné de lumière grâce à son orientation ouest, l'appartement profite d'une luminosité douce et agréable tout au long de la journée. Le séjour s'ouvre sur un agréable balcon filant, idéal pour profiter des fins de journée en toute tranquillité.

La rénovation, réalisée avec goût, apporte une touche contemporaine harmonieuse, mêlant matériaux de qualité et finitions soignées, pour un cadre de vie à la fois élégant et fonctionnel.

Un bien rare, où le charme de l'ancien rencontre parfaitement les exigences actuelles. À découvrir sans tarder. (DPE en cours à confirmer).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 600 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

3ème étage	Ascenseur
Surface de 41 m ²	2 pièces
1 chambre	1 salle
1 balcon	

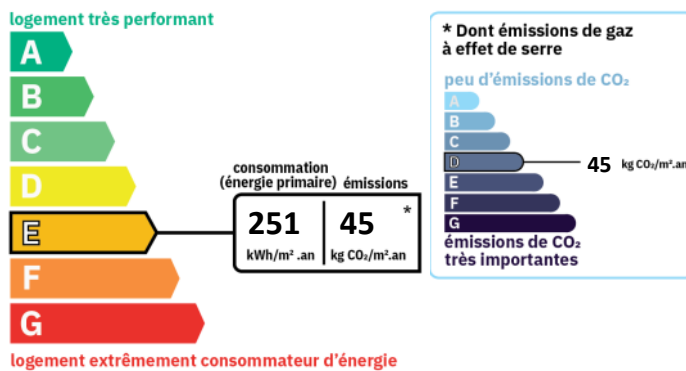
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	253 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	1 200 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



r). Garantie financière CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) 16 rue
Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CFI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cédage Lyon, centre
agréé par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.