

Appartement bourgeois familial de 135m²



Lyon 2, Ainay, rue Auguste Comte, découvrez ce spacieux appartement de type 5, situé au deuxième étage d'un bel immeuble bourgeois parfaitement entretenu. Avec une surface habitable de 135 m², cet espace traversant Est/Ouest bénéficie d'une luminosité naturelle agréable notamment liée par ces grandes ouvertures. Ici, l'ensemble des marqueurs de l'ancien, tels que les parquets d'époque, les cheminées, les placards à la lyonnaise ainsi que la belle hauteur sous plafond a été soigneusement conservé, conférant ainsi au lieu un cachet des plus certains. L'espace jour se compose d'une pièce de réception spacieuse pour recevoir confortablement vos convives. Joutant ce dernier, nous retrouvons une cuisine aménagée contemporaine dans l'alignement de la salle à manger. La partie nuit dispose de trois chambres, dont la plus grande est équipée de deux fenêtres sur cour et d'une salle de douche privative. Une salle de bains et un WC séparé complètent également l'ensemble, offrant confort et praticité. Une cave et un grenier viennent s'ajouter à ce bien, offrant des espaces de rangement supplémentaires. Son adresse de prestige, son cachet ainsi que sa proximité avec l'ensemble des commodités sont indéniablement les atouts majeurs de ce bien et font de ce logement un lieu de vie idéal. Cet appartement pourrait correspondre à vos attentes et vous séduire par son agencement fonctionnel et sa localisation privilégiée.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2650 à 3630 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

2ème étage	Surface de 135 m²
Séjour de 28 m²	5 pièces
4 chambres	2 salles

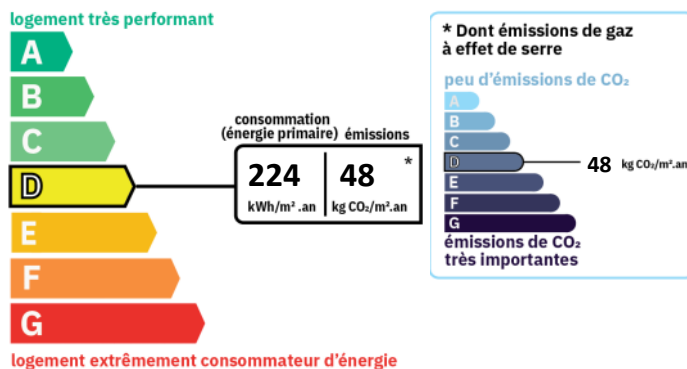
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	739 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	96,67 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	39 lots
Charges courantes :	1 160 €/an en moyenne

