

Lyon 2 - Appartement T6 - Quai Tilsitt - Ainay-



Face à la Saône, dans l'un des emplacements les plus recherchés de Lyon, cet appartement incarne à lui seul l'élégance et l'art de vivre lyonnais. Situé au 3^e étage avec ascenseur d'un superbe immeuble haussmannien, il offre un cadre de vie aussi prestigieux que chaleureux.

Dès le seuil franchi, les volumes impressionnent et invitent à se projeter. Traversant Est-Ouest, cet appartement né de la réunion de deux lots déploie près de 227 m² au sol, pensés pour une vie de famille fluide et harmonieuse.

La pièce de vie s'ouvre comme un véritable lieu de partage : la cuisine semi-ouverte dialogue avec une vaste salle à manger où trône une cheminée décorative, prolongée par deux portes-fenêtres donnant accès à un balcon filant avec vue sur la Saône. Un décor idéal pour recevoir ou simplement savourer les instants du quotidien. Le salon, plus intime, offre une atmosphère feutrée avec sa cheminée et son ouverture sur cour, prolongé par un bureau propice à la concentration ou à la créativité. Le charme opère à chaque regard : parquet Versailles, hauteurs sous plafond, moulures, rosaces et boiseries racontent l'histoire du lieu et lui confèrent une âme rare.

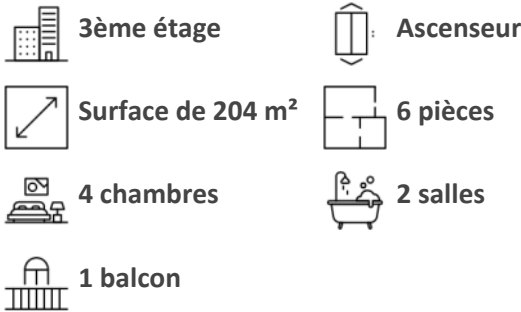
L'espace nuit, parfaitement pensé, garantit confort et intimité à chacun.

La suite parentale se vit comme un véritable cocon, avec sa salle de bains/douche équipée d'un hammam, son dressing aménagé et un espace salon pouvant devenir une chambre supplémentaire selon vos besoins. À l'autre extrémité, un espace dédié accueille deux chambres au calme sur cour, une salle de douches avec double vasque, un WC séparé ainsi qu'un espace détente avec coin repas, idéal pour les enfants ou les invités. Une cave vient compléter ce bien.

Un lieu de vie rare, où chaque détail invite à se projeter, mêlant avec justesse le cachet de l'ancien et le confort d'un appartement familial d'exception, au cœur de Lyon.

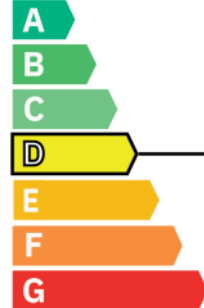
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3220 à 4410 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



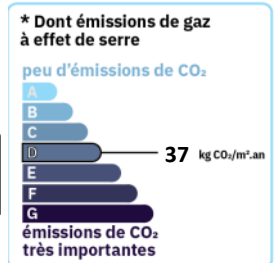
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
178 | **37** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1900
Vitrage :	Survitrage
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 019 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	261,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	33 lots
Charges courantes :	3 139 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

