



## LYON 2 AINAY - Appartement 3 pièces - 60m<sup>2</sup>

LYON 69002

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 2**

38 Rue Franklin  
69002 Lyon

**04 81 65 35 70**

## LYON 2 AINAY - Appartement 3 pièces - 60m<sup>2</sup>

Guy Hoquet a le plaisir de vous présenter un appartement tout rénové à vendre dans un bel immeuble coIFFU de la rue Auguste Comte à Lyon 2<sup>ème</sup> Ainay !

Ce beau T3 de 60m<sup>2</sup> se compose d'une entrée, une 1<sup>ère</sup> chambre avec salle d'eau, une 2<sup>ème</sup> chambre avec salle de bains, des toilettes séparés, un très beau séjour avec cuisine équipée et une vue dégagée sur le musée des Tissus ! Annexe: Cave .

Belle adresse., à visiter !

<b>60 m<sup>2</sup></b>	<b>3 pièce(s)</b>	<b>2 chambres</b>	<b>1 sdb</b>
-------------------------	-------------------	-------------------	--------------

### Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	4
Nombre étages	5

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	555 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	220
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-13 14:06:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1410€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



