



## LYON 2 - REMPARTS D'AINAY CHARITE

LYON 69002

**485 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 2

38 Rue Franklin  
69002 Lyon

**04 81 65 35 70**

## LYON 2 - REMPARTS D'AINAY CHARITE

Guy Hoquet Lyon 2 est heureux de vous présenter un nouvel appartement à vendre dans un bel immeuble ancien rue des remparts d'Ainay.

Ce T3 de 100m<sup>2</sup> traversant est au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur de plain pied.

Il se compose d'un hall d'entrée avec placard, un séjour de 40m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine équipée de 12m<sup>2</sup>, une chambre de 16m<sup>2</sup> + alcôve de 4m<sup>2</sup>, une deuxième chambre de 12m<sup>2</sup>, une salle de bains et des toilettes séparés. Chaudière individuelle gaz récente.

Des travaux sont à prévoir, avec un bon potentiel de réaménagement des pièces. Bon classement énergétique.

Vous serez séduit par le charme de l'ancien et sa situation idéale au coeur d'un secteur recherché avec tous ses commerces et sa proximité immédiate au métro A, la gare et à seulement 5 minutes à pied de Bellecour.

En annexe : un grenier et une cave.

A visiter !

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).

100 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	1576 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	60
Surface séjour	40.3 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-09-19 04:32:41
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	112 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1500€

---

## Photos du bien





