



## 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 cœur 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 m2
----------------	---------

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 16:10:09
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	112 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









