



Votre conseiller : Jean Clément Chanon
Ciléad
34 Cours Lafayette
69003 LYON
location@cilead.immo
Tél : 06.15.34.09.49
Tél : 06.15.34.09.49
www.cilead.immo

A VENDRE TYPE 2 - 56.2 m² - LYON - 299 000 €



RUE DES REMPARTS D'AINAY - AMPERE VICTOR HUGO LYON 2

Dans un immeuble très bien tenu, à deux pas du métro Ampère - Victor Hugo, venez découvrir ce charmant et grand T2 de 56,20 m² (loi Carrez), au 4ème étage avec ascenseur.

Cet appartement spacieux et en très bon état se compose d'une entrée, d'un séjour de 20,16 m², d'une grande cuisine indépendante équipée et très fonctionnelle ouvrant sur un balcon côté cour, d'une agréable chambre avec placard, d'une très belle salle de bains et d'un W.C indépendant.

Une cave en sous-sol et un grenier complètent ce logement.

Un véritable appartement bien conçu, lumineux et fonctionnel !

Votre contact : JC Chanon - 06.15.34.09.49

Charges de copropriété : 60 €/mois
23 lots principaux de copropriété
Absence de procédure
Honoraires à la charge du vendeur

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

seventee

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1750 à 2410 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

 4ème étage	 Ascenseur
 Surface de 56.2 m ²	 2 pièces
 1 chambre	 1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

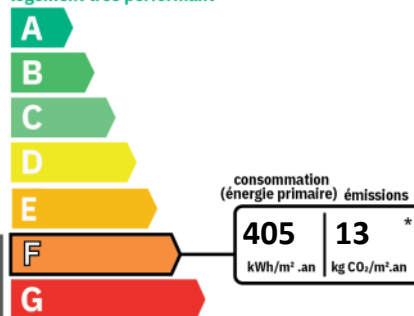
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Loggia :	Oui

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

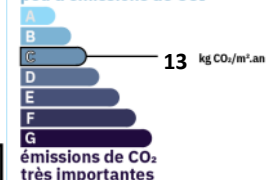
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	61,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	23 lots
Charges courantes :	740 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non