



## Appartement à Lyon 2 place Ampère

LYON 69002

**445 000 € \***

\* 445 000 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit

69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

**0478575362**

## Appartement à Lyon 2 place Ampère

Lyon presque île. En plein cœur du quartier d'Ainay, à l'angle de la place Ampère (Metro A), grand appartement de 93.41 m<sup>2</sup> à rafraîchir.

Situé au 4<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur, il se compose d'une grande pièce de vie, d'une cuisine séparée donnant sur cour, d'une grande chambre (plus de 22 m<sup>2</sup>), d'un WC séparé et d'une salle de bain avec douche et baignoire.

Ce très grand T2 nécessite des travaux suivant vos besoins (possibilité de créer des chambres).

Il peut également convenir pour une activité libérale.

Une cave et un grenier complètent ce bien.

Cour intérieure commune.

Copropriété de 46 lots dont 11 lots d'habitations.

Charges mensuelles de copropriété : 84 euros.

Le prix de vente est fixé à 445000 euros avec 3.49 % d'honoraires inclus à la charge de l'acquéreur.

Eric Bataille, agent commercial, EI, RSAC 815 384 011.

Notre agence GUY HOQUET de Saint Symphorien sur Coise vous accueille au 25 rue Henri Petit, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h (ou sur RDV). Nous sommes là pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier...

Rejoignez-nous aussi sur les réseaux: FACEBOOK (Guy Hoquet saint Symphorien sur Coise) et INSTAGRAM (guyhoquetstsymphorien).

ESTIMATIONS OFFERTES

93.41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	46
Charges annuelles (ALUR)	1008 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.79 m2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2022-07-21 14:29:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	367 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2180€ et 3010€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien

