



Lyon 2 - Bellecour - Appartement de 188,78 m<sup>2</sup> - 2 Chambres - 1 Bureau - Studio  
indépendant

---



PRIX DE VENTE : 1 140 000 €

---

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully

## DESCRIPTION

ANTONIN PONCET. Situé en étage élevé d'un immeuble avec ascenseur, cet appartement de réception de 188,78 m<sup>2</sup> dispose d'une très belle vue sur le Rhône et les facultés.

Il est composé de deux pièces de réception en angle orientées Sud et Est, bénéficiant d'une vue dégagée sur la Place Antonin Poncet. La cuisine est séparée, complétée par un cellier.

La partie nuit totalise actuellement une suite parentale avec dressing, une salle de bains et un bureau attenant ainsi q'une autre chambre avec sa salle d'eau , une buanderie .

A l'étage supérieur, un studio aménagé d'environ 20 m<sup>2</sup>, loué actuellement (jusqu'en septembre ) est annexé à l'appartement.

Une cave complète ce bien.

Le charme de l'ancien avec ses parquets, ses cheminées et sa belle hauteur sous plafond font de cet appartement un bien d'exception.

Vous êtes au coeur de Lyon, proche des commerces, des écoles et des transports avec parking au pied de l'immeuble. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 73 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 5,444 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2530€ ~ 3490€ - 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) - Elodie BERRY - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 893418319

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	169.2 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	5 444 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	73	Taxe foncière:	2 313 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	4 chambres	Honoraire 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 240kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 530 € et 3 490 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully



14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully