



## Appartement 2 pièces 53 m<sup>2</sup> Masséna

LYON 69006

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement 2 pièces 53 m<sup>2</sup> Masséna

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Lyon 6 vous propose à la vente un appartement T1 bis / T2 de 53 m<sup>2</sup> niché au 1er étage d'un bel immeuble ancien sur son terrain bien entretenu et sécurisé, avec ascenseur.

A mi-chemin entre Masséna et Brotteaux, nous vous invitons à découvrir cet appartement qui se compose actuellement d'une entrée desservant une cuisine indépendante, un séjour éclairé par deux fenêtres sur la rue, une chambre borgne. Le tout est complété par une salle d'eau ainsi qu'un WC.

Des travaux sont à prévoir pour redonner éclat à ce bien. Possibilité de reconfiguration selon vos besoins.

Charme de l'ancien au rendez-vous : parquets, belle hauteur sous plafond, cheminée... Un potentiel exceptionnel pour un projet de rénovation dans un cadre de vie recherché.

Vous apprécierez la localisation idéale, au coeur du 6e arrondissement : à deux pas des commerces de proximité, restaurants et transports en commun (métros, bus).

L'environnement, le calme et la convivialité du quartier en font un lieu de vie prisé.

À visiter sans tarder !

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) (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

GUY HOQUET LYON 6e l'agence spécialiste de l'immobilier à Lyon 6  
Achat/vente/location/gestion d'appartements.  
Estimation offerte sur simple demande  
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

53 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Provision sur charges	249 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	996 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-13 02:26:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	315 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1319€ et 1785€ au 01/01/2021

Photos du bien



