



## Masséna Appartement 3 pièces 79m2 - étage élevé - balcons & parking

LYON 69006

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Masséna Appartement 3 pièces 79m2 - étage élevé - balcons & parking

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6e a le plaisir de vous proposer à la location :

Secteur Masséna, dans une belle résidence sécurisée à 300 mètres du métro A.

Appartement loué meublé.

Situé au 7e étage avec ascenseur, traversant Nord/Sud, vous offrant une belle luminosité. Il est composé : d'une entrée, une pièce de vie d'environ 30m2 avec cuisine ouverte et équipée. Deux chambres de 13,38m2 et 9,84m2, une salle de bains, W.C. indépendants, un espace dressing/bureau.

Vous disposez de 3 balcons et d'une loggia.

Appartement climatisé.

Vous disposez d'une place de stationnement en sous-sol.

Logement disponible le 28 avril 2026.

Loyer mensuel hors charges de 1.717 euros dont 252,35 euros de complément de loyer + provisions mensuelles sur charges de 83 euros soumises à régularisation annuelle comprenant dépenses parties

communes générales, ascenseur, entretien parties communes.

Zone soumise à encadrement des loyers : Loyer de référence : 1.219,22 euros hors charges - Loyer majoré : 1464,65 euros hors charges, complément de loyer : 252,35 euros.

Honoraires de location (TTC) à la charge du locataire 1.029,21 euros dont 237,51 euros de frais d'état des lieux.

Dépôt de garantie à verser par le locataire : 2 mois de loyer HC soit 3.434 euros.

79.17 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	7
Nombre étages	10
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	83 €
Prestations / charges	Ascenseur, entretien PC, EF.
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1720.9 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.99 m <sup>2</sup>
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	4
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-03-23 08:11:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	61 kWh/m2 par an
Conso Energ	116 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





