



## Métro Masséna - 107m<sup>2</sup> - traversant - 2 balcons

LYON 69006

**565 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Métro Masséna - 107m<sup>2</sup> - traversant - 2 balcons

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 6e a le plaisir de vous proposer à la vente :

Cours Vitton, au pied du métro A, au coeur du quartier prisé de Masséna dans le 6e arrondissement de Lyon, découvrez cet appartement de 107,15m<sup>2</sup> Carrez, au fort potentiel, situé dans une belle résidence de standing avec ascenseur.

Situé au 5e étage, traversant Nord/Sud, cet appartement vous séduira par sa luminosité et sa vue dégagée.

Des travaux de réaménagements sont à prévoir.

L'appartement se compose d'un dégagement desservant : un espace cuisine, un double séjour, deux chambres dont une avec alcôve. Un espace salle de bains à réaménager, des W.C. indépendants. Vous disposez de deux balcons, atout rare sur le secteur !

Une cave complète le bien.

DPE C.

Les charges comprennent : le chauffage, l'eau froide et l'ascenseur.

Situé dans un quartier calme et recherché vous permettant de profiter d'un environnement agréable et paisible.

A proximité immédiate de toutes les commodités, des commerces, du Lycée du Parc, du Parc de la Tête d'Or, des transports en commun, vous offrant ainsi un cadre de vie des plus agréables !

Plus d'informations :

Nous contacter.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais  
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

107.15 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	7
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Prestations / charges	EF, chauffage, ascenseur, entretien communs.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	2829 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A aménager
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Date ERP	2026-04-01 02:10:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	128 kWh/m2 par an
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1570€

Photos du bien



