



## Massena Lyon 6e - Appartement 2 pièces + mezzanine

LYON 69006

Guy HOQUET LYON 7  
SUD

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

0472200207

## Massena Lyon 6e - Appartement 2 pièces + mezzanine

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité ce charmant appartement 2 pièces de 62m<sup>2</sup> au sol (44,59m<sup>2</sup> Carrez), situé dans une résidence idéalement située en plein cœur du 6e arrondissement de Lyon, sur le secteur prisé de Massena.

Situé au 3e étage avec ascenseur, l'appartement donne exclusivement sur cour intérieure. Vous bénéficierez ainsi d'un calme absolu, d'une belle luminosité et cela sans aucun vis-à-vis !

Appartement à fort potentiel, situation idéale à seulement quelques mètres du métro A. Ce bien allie environnement agréable, luminosité, calme, charme de l'ancien ainsi qu'une très belle hauteur sous plafond de près de 4 mètres apportant caractère et cachet à l'ensemble.

L'appartement se compose d'une entrée, d'une agréable pièce de vie lumineuse intégrant un espace cuisine, une spacieuse chambre avec cheminée et placard, une spacieuse salle de bains, W.C. séparés avec espace buanderie. Vous disposez également d'un espace mezzanine d'environ 17m<sup>2</sup>, qui peut être aménagé en bureau ou chambre d'ami à votre convenance.

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

L'appartement se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités, des commerces du Cours Vitton, 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 !

Cet appartement est une très belle opportunité pour ceux qui recherchent un appartement fonctionnel et bien situé.

A visiter sans tarder !

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » au 04 72 200 207.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon7sud) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 Sud) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

44.59 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                   |                                                                     |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Exposition                                        | Nord                                                                |
| Etage                                             | 3                                                                   |
| Nombre étages                                     | 5                                                                   |
| Prestations / charges                             | Entretien des parties communes, assurance de l'immeuble, ascenseur. |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 732 €                                                               |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                           |
| Surface séjour                                    | 20.95 m2                                                            |
| Année construction                                | 1800                                                                |
| Neuf - Ancien                                     | Ancien                                                              |
| Vis-à-vis                                         | Non                                                                 |
| Fenêtres                                          | PVC Double Vitrage                                                  |
| Salle(s) de bains                                 | 1                                                                   |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Ouverte             |
| Exposition Séjour      | Nord                |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-03-25 19:54:08 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 274 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1360€ au 02/01/2027

