



Masséna cours Vitton, Lyon 6e - Appartement 2 pièces

LYON 69006

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Masséna cours Vitton, Lyon 6e - Appartement 2 pièces

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6ème vous propose à la vente en exclusivité :

En plein coeur de l'agréable quartier Masséna, découvrez cet appartement de type T2 Bis, de 44,59m2 Loi Carrez, a fort potentiel, niché au 3ème étage avec ascenseur dans une petite copropriété idéalement située.

Donnant exclusivement sur cour intérieure, ce bien vous offre un calme absolu sans aucun vis à vis direct ! L'appartement se compose d'une entrée, d'une agréable pièce de vie avec un espace cuisine, une spacieuse chambre avec cheminée et parquet, une salle de bains, W.C. séparés.
Une mezzanine de 17m2 vous offrant une surface totale au sol de 61,59m2.

Appartement à fort potentiel. Situation idéale, Cours Vitton, au pied du métro A Masséna !

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.

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 m². Estimation offerte sur simple demande.
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

44.59 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	3
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
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 06:50:24
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

Photos du bien



