



## T4 - Appartement d'exception - MASSENA

LYON 69006

**585 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## T4 - Appartement d'exception - MASSENA

Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6e vous propose à la vente :

Un appartement de 91 m<sup>2</sup> en excellent état au sein d'une résidence sécurisée et bien entretenue. Au sixième étage avec ascenseur, ce magnifique T4 climatisé bénéficie d'une luminosité naturelle exceptionnelle tout au long de la journée.

Ce bien unique a bénéficié récemment d'une rénovation complète par architecte avec des matériaux haut de gamme.

Vous découvrirez une vaste pièce de vie de 40 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures au sud et à l'ouest, offrant un espace confortable et chaleureux avec son sol en parquet. La cuisine ouverte, aménagée et équipée avec soin, invite à la convivialité et à la gastronomie. L'espace nuit comprend deux chambres spacieuses avec rangements, une suite parentale avec salle d'eau de luxe, une salle de bain en marbre digne d'un palace ainsi que des toilettes indépendants. Vous disposerez d'un dressing et d'une buanderie ainsi que d'une cave dans l'immeuble.

Son emplacement exceptionnel vous offrira un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun, notamment la ligne de métro A station Massena à seulement 8 minutes à pied.

Vous serez également à 15 minutes du célèbre Parc de la Tête d'Or et de la gare Part Dieu ainsi qu'à moins de 10 minutes du centre commercial, des Halles Paul Bocuse et du cours Franklin Roosevelt.

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

90.8 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
---------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	55
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1510€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



