



Cours Vitton, Masséna - Appartement 3 pièces, 91m2 - Lyon 6e

LYON 69006

550 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Cours Vitton, Masséna - Appartement 3 pièces, 91m2 - Lyon 6e

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

Cours Vitton, idéalement situé au coeur du 6e arrondissement de Lyon, dans le quartier recherché de Masséna. Situé dans une copropriété à taille humaine, sécurisée avec ascenseur. Découvrez ce bel appartement 3 pièces de 91m2 carrez en parfait état.

Élégant et raffiné, ce bien vous séduira par son caractère, ses volumes et sa belle hauteur sous plafond.

Traversant, il est composé d'une entrée desservant un agréable et spacieux séjour avec cheminée, parquet et moulures, vous offrant un espace de vie élégant et fonctionnel, côté d'un espace salle à manger. La cuisine est séparée, moderne, conviviale, idéalement pensée elle est entièrement équipée et vous offre de nombreux rangements.

Côté nuit, vous disposez de deux belles chambres avec parquet, non mitoyennes. La première chambre est équipée de sa propre salle d'eau. La seconde chambre, dite suite parentale, vous offre de magnifiques volumes, une cheminée, un spacieux espace de rangements et dispose de sa propre salle de bains. Les W.C. sont séparés.

Pour votre confort, vous disposez de 2 greniers et de locaux annexes de rangements.

Faibles charges de copropriété.

Au pied du métro A, à proximité immédiate de toutes les commodités : des commerces, écoles, du Lycée du Parc, Parc de la Tête d'Or à 5 minutes, transports en commun au pied de chez vous, vous offrant ainsi un cadre de vie des plus agréables !

A visiter sans tarder !

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>

91.06 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Prestations / charges	Ascenseur, entretien parties communes, assurance, syndic.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	1680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	28.84 m2
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Digicode	Oui
Date ERP	2026-02-02 19:56:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2620€

Photos du bien





