



## 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/<br>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 00:22:29 |
| 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



