



Masséna cours Vitton, Lyon 6e - Appartement 3 pièces 62,50m²

LYON 69006

370 000 € *

* 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 3 pièces 62,50m²

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

En plein coeur de l'agréable quartier de Masséna dans le 6e arrondissement de Lyon, cours Vitton, découvrez ce lumineux appartement de type T3, de 62,52m² Loi Carrez, situé au 2e étage avec ascenseur dans une petite copropriété idéalement située au pied du métro A.

L'appartement se compose d'une entrée avec espace de rangement, d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cheminée, offrant un espace cuisine équipée ainsi qu'un espace buanderie.

Vous disposerez de deux chambres non mitoyennes de 9,43m² et 17,45m² ainsi que d'un espace mezzanine de 8,10m², idéal pour l'aménagement d'un dressing ou d'un espace bureau.

Une salle de bains entièrement rénovée ainsi que des W.C. indépendants complètent ce bien.

DPE D, chauffage au gaz individuel.

Ce bien saura vous séduire par sa luminosité, son charme de l'ancien et sa belle hauteur sous plafond, apportant caractère et cachet à l'ensemble.

Situé dans un quartier calme et recherché, cet appartement vous permet de profiter d'un

environnement agréable tout en bénéficiant d'un accès immédiat aux commerces et aux transports.

À proximité directe du Parc de la Tête d'Or, du Lycée du Parc et de l'ensemble des commodités, il offre un cadre de vie particulièrement recherché.

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>

62.52 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Prestations / charges	Ascenseur, entretien PC.
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22 m ²
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Date ERP	2026-04-03 21:11:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	142 kWh/m2 par an
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1270€

Photos du bien



