



## Masséna - Cours Vitton, Lyon 6e

LYON 69006

**173 000 € \***

\* 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

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 6e vous propose à la vente :

Cours Vitton, au coeur du quartier prisé de Masséna, au pied de la ligne de métro A. Découvrez cet appartement au fort potentiel tout en vous offrant un calme absolu !

Situé au 5e et dernier étage d'une copropriété sécurisée de standing, parfaitement entretenue, découvrez cet appartement de type T1 bis de 29m<sup>2</sup>.

Donnant exclusivement sur cour intérieure, cet appartement vous séduira par son potentiel et son calme absolu, tout en étant au pied de toutes les commodités dans un quartier des plus agréable.

L'appartement est en très bon état. Il se compose d'une entrée avec rangements, d'une agréable pièce de vie lumineuse, d'un spacieux espace nuit, d'une salle d'eau en très bon état et de W.C. indépendants.

Pour votre confort, vous bénéficiez d'un grenier.

Très faibles charges de copropriété.

À visiter sans tarder !

Idéal pour un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Carte scolaire du Lycée du Parc, à proximité immédiate du Parc de la Tête d'Or, des Brotteaux et de la

Gare Lyon Part-Dieu.

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>

29 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Prestations / charges	Entretien PC
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	147.24 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-04-27 00:20:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	155 kWh/m2 par an
Conso Energ	295.5 kWh/m2 par an

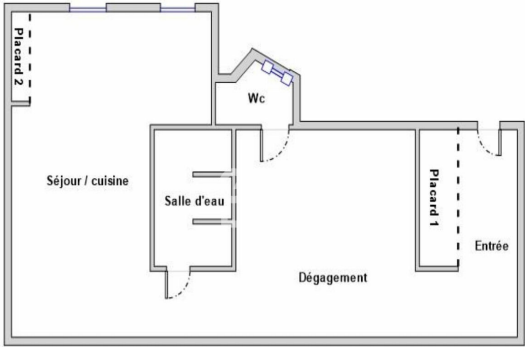
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1140€

Photos du bien



5ème Etage