



GUY HOQUET LYON 3
58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON
TÉL : 04 37 56 78 07
LYON3@GUYHOQUET.COM

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER

Massena Lyon 6e - Appartement 2 pièces + mezzanine

LYON 69006

285 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Massena Lyon 6e - Appartement 2 pièces + mezzanine

Votre agence Guy Hoquet a le plaisir de vous proposer en exclusivité ce charmant appartement 2 pièces de 62m² au sol, (44,59m² Carrez), situé dans une résidence idéalement située en plein coeur du 6e arrondissement de Lyon, sur le secteur prisé de Massena.

Situé au 3e étage avec ascenseur, l'appartement donne exclusivement sur cour intérieure. Vous bénéficierez ainsi d'un calme absolu, d'une belle luminosité et cela sans aucun vis-à-vis.

Situation idéale, à seulement quelques mètres de la station de métro de la ligne A. Ce bien allie environnement agréable, luminosité, calme, charme de l'ancien ainsi qu'une très belle hauteur sous plafond apportant caractère et cachet à l'ensemble.

L'appartement se compose d'une entrée, d'une agréable pièce de vie lumineuse intégrant un espace cuisine, une spacieuse chambre avec cheminée et placard, une spacieuse salle de bains, W.C. séparés. De plus, vous disposez d'un espace mezzanine d'environ 17m², qui peut être aménagé en bureau ou chambre d'ami à votre convenance.

Situé dans un quartier calme et recherché vous permettant de profiter d'un environnement agréable et paisible.

L'appartement se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités, des commerces du Cours Vitton, 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 !

Cet appartement est une très belle opportunité pour ceux qui recherchent un appartement fonctionnel et bien situé.

A visiter sans tarder !

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1192 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : lyon3@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez-nous pour en savoir + !!!

62.91 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Prestations / charges	Entretien des parties communes, assurance de l'immeuble, ascenseur.
Charges annuelles (ALUR)	732 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.95 m ²
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Date ERP	2025-03-25 02:46:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	274 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1360€ au 02/01/2027

Photos du bien



**GUY
HOQUET+**

GUY HOQUET LYON 3
58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON
TÉL : 04 37 56 78 07
LYON3@GUYHOQUET.COM

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER