



## Appartement Lyon 2 pièces - Quartier Masséna

LYON 69006

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7  
SUD**

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472200207**

## Appartement Lyon 2 pièces - Quartier Masséna

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud vous propose en exclusivité ce charmant appartement T2 de 38,58m<sup>2</sup>, dans un bel immeuble bien entretenu.

Emplacement idéal ! Ce bien est situé rue Tronchet à deux pas du métro Masséna.

Offrant un agencement optimal, cet appartement allie fonctionnalité et charme de l'ancien.

L'appartement se compose d'une entrée, un lumineux séjour, une belle chambre avec cheminée et placards, une cuisine indépendante, une salle d'eau avec WC.

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

L'immeuble est très bien entretenu, les parties communes ont été rénovées récemment .

L'appartement se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités, des commerces du Cours Vitton, du Parc de la Tête d'Or, des transports en commun, vous offrant ainsi un cadre de vie des plus agréables !

Ce T2 est une belle opportunité pour ceux qui recherchent un appartement fonctionnel et bien situé.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » au 04 72 200 207. Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux !

N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram et Facebook pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

38.58 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Prestations / charges	Entretien parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	678 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.02 m2
Jardin	Non
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-10-29 06:44:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	303 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien

