



Maison familiale de 180 m², secteur Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

900 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Maison familiale de 180 m², secteur Montchat, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat vous présente cette magnifique maison familiale à deux pas du centre Montchat et de tous ces commerces, Lyon 3ème (69003).

Edifiée sur deux niveaux dans les années 50, cette maison a été entièrement rénovée depuis. Vous profiterez d'un environnement calme, sans vis-à-vis. Le tout avec un belle espace extérieur arboré.

Le rez-de-chaussée comprend une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte, le tout avec un accès au jardin et sa terrasse. Vous y trouverez aussi une suite parentale avec salle d'eau, un WC séparé, une buanderie et un accès à la cave.

Le second niveau accueille trois autres chambres, une salle de bains spacieuse avec WC et un grand séjour avec cuisine ouverte pouvant être découpé en nouvelles chambres et salle de bains si besoin.

Un garage en annexe complète ce bien ainsi que deux autres places de stationnement.

Les points forts de ce bien :

- DPE en C
- Maison entièrement rénovée

- Pas de copropriété, maison individuelle
- Deux grandes pièces à vivre avec cuisine (Rez-de-chaussée + 1er étage)
- Jardin avec terrasse au calme et sans vis-à-vis
- Chauffage individuel gaz
- Huisserie double vitrage

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1093 :

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 + !!!

Plus d'informations sur Montchat, Lyon 3ème :

Enseignement :

- Groupe scolaire privée Charles de Foucauld
- Ecoles maternelles Anatole France, Condorcet, Jules Verne et Viala
- Ecoles élémentaires Anatole France, Condorcet, Jules Verne et Louise
- Collège Molière
- Lycée Alexandre Lacassagne
- Campus SEPR

Transports en commun et accès :

- Plusieurs bus
- Métro D (Grange Blanche, Sans-Souci, Monplaisir, Saxe Gambetta, Bellecour, Vieux Lyon, Gorge de loup, Gare de Vaise)
- Tramway T2 (Hôtel de région, Perrache, Jean Macé, Jet d'Eau, Grange Blanche, Bron, Saint Priest)
- Tramway T3 (Part Dieu, Reconnaissance Balzac, gare de Villeurbanne, Vaulx la Soie, Décines, Groupama Stadium)
- Tramway T5 (Grange Blanche, Hôtel de Ville Bron, Parc du chêne, Eurexpo)
- Tramway T6 (Debourg, Moulin à Vent, Mermoz, Desgenettes, Hôpitaux Est Pinel) avec son prolongement vers la Doua (Villeurbanne) en cours de réalisation.
- Accès facile au Groupama Stadium ainsi que la LDLC Arena mais aussi la gare de Part Dieu, où vous embarquerez dans le Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.
- Proximité périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

Quelques lieux :

- Le château de Montchat avec sa place
- Le parc Chambovet
- Le parc Chaussagne
- Le parc Georges Bazin
- Place Ronde

176.95 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|----------------|
| Exposition | Sud |
| Bien en copropriété | Non |
| Année construction | 1955 |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Ouverte |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Très bon |

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Oui |
| Piscine | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2023-06-26 01:55:22 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 165 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2640€ au 01/01/2021

Photos du bien





**GUY
HOQUET**



**GARANTIE
DÉLAI ET PRIX**



**GARANTIE
FINANCEMENT**



**RÉSEAU DE PLUS
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE
INVESTISSEMENT
GESTION LOCATIVE**

LYON 3 MONTCHAT

58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM