



Maison familiale entre Montchat et Monplaisir, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

675 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Maison familiale entre Montchat et Monplaisir, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat vous présente cette jolie maison familiale entre Montchat et Monplaisir dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003)

Edifiée sur deux niveaux en 1929, venez profitez de son extérieur de 138 m² avec terrasse et verdure.

Avec sa superficie de 113 m² (91 m² carrez), la maison se compose au premier niveau d'une belle pièce de vie lumineuses, d'une cuisine avec salle à manger, d'une première chambre, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Le second niveau accueille trois autres chambres et un second WC. A l'extérieur, vous trouverez une remise servant de chaufferie et buanderie ainsi que d'une cabane de jardin.

Située dans une rue très calme, vous profiterez de tous les commerces à deux pas et de nombreux transports en communs dont le tramway T3 et le métro D.

Les points forts de ce bien :

- DPE en D
- Dans une impasse calme
- Jardin avec terrasse sans vis-à-vis
- Maison atypique

- Chambre au rez-de-chaussée possible
- Entre Monplaisir et Montchat

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1110 :

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 Sans-Souci / Dauphiné, Lyon 3ème :

Enseignement :

- Groupe scolaire privée Charles de Foucauld
- Groupe scolaire Montessori Chevreul-Lestonnac
- Ecoles Nové Josserand, Rebatel-Harmonie, Montbrillant
- Collèges Professeur d'Argent, Gilbert Dru
- Lycée Colbert
- Ecole de dessin Emile Cohl
- Université Jean Moulin Lyon 3 et Lyon 1 Claude Bernard
- Faculté de médecine (A côté de l'hôpital Edouard Herriot à Grange Blanche)

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 T4 (Gare de Vénissieux, Jet d'Eau, gare Part Dieu, Charpenne, La Doua)
- Tramway T5 (Grange Blanche, Hôtel de Ville Bron, Parc du chêne, Eurexpo)
- Accès facile à d'autres universités de Lyon dont l'université Lyon 2 située dans le campus Porte des Alpes mais aussi la plupart des arrondissements de Lyon via les différents métros. Via l'arrêt Saxe Gambetta et le métro B, vous pourrez vous rendre à la gare de Part Dieu, où vous embarquerez dans le Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.
- Proximité périphérique Laurent Bonneval pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

Quelques lieux :

- Fort de Montluc
- Parc du Fort de Montluc
- Esplanade Nelson Mandela
- Parc Sisley
- Villa MONOYER

113.38 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1929
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-07-26 21:23:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1770€ 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