



## Maison de ville 160 m<sup>2</sup> rénovée à Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**840 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Maison de ville 160 m<sup>2</sup> rénovée à Montchat, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 vous propose à la vente un bien rare, une jolie maison de ville située dans le quartier recherché de Montchat (69003), à quelques pas du château.

Lumineuse, spacieuse et fonctionnelle, cette agréable maison jouit en outre d'un jardin arboré de 80 m<sup>2</sup> à l'abri des regards. Le tout exposé sud-est.

Venez découvrir cette maison familiale édifiée sur 3 niveaux avec une superficie de 125,70 m<sup>2</sup> habitable (162,10 m<sup>2</sup> au sol).

Le rez-de-chaussée se compose d'un couloir avec nombreux rangements et d'un bureau avec salle d'eau et WC pouvant être transformé en chambre si besoin. Vous y trouverez aussi un grand garage déjà équipé pour les véhicules électriques. Vous aurez aussi accès au jardin depuis ce niveau.

Le premier étage accueille un grand séjour lumineux, une cuisine indépendante ouverte sur une terrasse donnant accès au jardin via un escalier extérieur. Sur la terrasse, vous profiterez d'un espace buanderie et l'intérieur possède aussi une première chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le deuxième étage se compose de deux grandes chambres et d'une salle d'eau avec WC.

Le sous-sol abrite une cave à vins à hydrométrie idéale.

La maison bien entretenue est équipée du chauffage gaz, de la climatisation et du double vitrage.

Visite virtuelle disponible sur demande.

Les points forts de ce bien :

- DPE en D
- Maison avec du cachet
- Jardin au calme et sans vis-à-vis
- Proximité du château de Montchat

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

-----

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1114 :

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

|                    |            |            |       |       |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 160 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 2 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Sud-ouest          |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1940               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 2                  |
| WC                  | 3                  |
| Cuisine             | Indépendante       |
| Type Chauffage      | Individuel         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-05-16 02:02:13 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 230 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



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