



Maison, secteur Parc Bazin, Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

790 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Maison, secteur Parc Bazin, Montchat, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat vous présente cette maison familiale à deux pas parc Bazin sur Montchat, Lyon 3ème (69003).

Maison édifiée sur trois niveaux avec un partie habitation et une partie locative.

Au rez-de-chaussée, vous disposerez d'un grand garage double et d'un ascenseur qui desservira les trois niveaux de la maison principale.

La partie habitation commence au premier étage avec deux chambres, une salle de bains et un WC avec buanderie. Un escalier vous mènera au dernier étage avec une pièce de vie spacieuse, une cuisine ouverte, une mezzanine, un WC séparé et une belle terrasse au calme et à l'abris des regards.

La seconde partie de la maison de la maison et composée de deux studios indépendants avec, pour les deux, une pièce de vie avec kitchenette, une mezzanine et une salle d'eau avec WC.

Les points forts de ce bien :

- DPE en C
- Maison de ville avec terrasse plein ciel
- Rendement locatif que vous pouvez conserver

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1116 :

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

121.73 m²

5 pièce(s)

4
chambres

3 sdb

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	3
WC	1
Cuisine	Ouverte
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2023-09-28 02:06:00
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1800€ 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