



## (Visite Virtuelle) Maison de ville de 103 m<sup>2</sup> sur son terrain de 376 m<sup>2</sup> avec jardin et garage entre MONTCHAT et GRANGE BLANCHE Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**650 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## (Visite Virtuelle) Maison de ville de 103 m<sup>2</sup> sur son terrain de 376 m<sup>2</sup> avec jardin et garage entre MONTCHAT et GRANGE BLANCHE Lyon 3ème (69003)

GUY HOQUET LYON3 MONTCHAT vous présente en exclusivité à la vente cette charmante maison de ville de 103 m<sup>2</sup> sur un joli terrain de 376 m<sup>2</sup>. érigée sur 2 niveaux au-dessus de la cave,

Située entre Montchat et Grange Blanche, cette maison propose, au rez-de-chaussée, une grande pièce à vivre donnant sur le jardin, une cuisine séparée avec un accès à la cour, une salle de bains et un WC indépendant.

Au premier étage, le palier dessert 4 chambres et un cabinet de toilettes avec WC.

Le sous-sol héberge la chaufferie en plus de la cave.

Le jardin est un véritable havre de paix, sans vis-à-vis. Il vous permettra de profiter très agréablement des beaux jours.

En annexe, un garage (environ 41 m<sup>2</sup>) permet le stationnement de plusieurs véhicules.

Une seconde annexe (environ 26 m<sup>2</sup>) pourra être aménagée à votre convenance.

Visite virtuelle sur simple demande.

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1149 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Monique PITTION

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.

-----  
Plus d'informations sur Montchat, Lyon 3ème :

Enseignement :

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

102.88 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

---

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1878
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

343 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

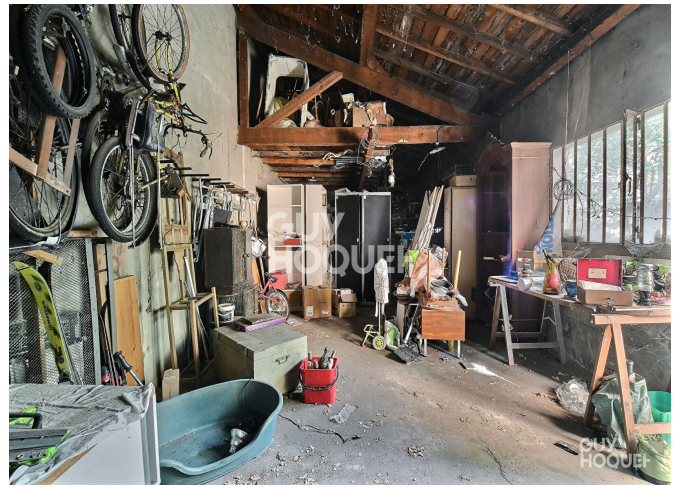
DPE non communiqué

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