



(Visite Virtuelle) Maison de ville de 110 m² sur son terrain de 376 m² 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 110 m² sur son terrain de 376 m² 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 110 m² sur un joli terrain de 376 m². 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 m²) permet le stationnement de plusieurs véhicules.

Une seconde annexe (environ 26 m²) 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.

110 m ²	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

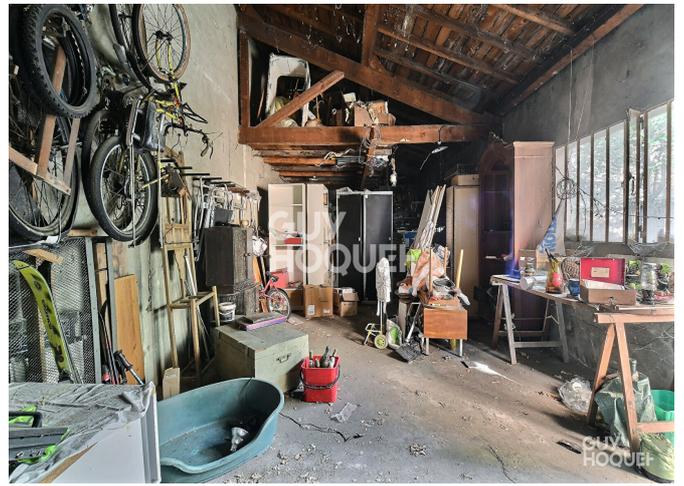
DPE non communiqué

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