



## (Visite Virtuelle) Maison de ville de 90 m<sup>2</sup> au sol au coeur de Montchat Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**298 000 € \***

\* 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 90 m<sup>2</sup> au sol au coeur de Montchat Lyon 3ème (69003)

GUY HOQUET LYON3 MONTCHAT vous présente à la vente cette charmante maison de ville sur 2 niveaux. d'une surface totale au sol de 90,16 m<sup>2</sup>.

Au coeur de Montchat, à 2 pas de la place du Château, cette maison est nichée dans une copropriété horizontale intimiste de 4 maisons, clos de murs et ainsi parfaitement sécurisée.

Ce bien propose au rez-de-chaussée, une pièce à vivre, une cuisine séparée et équipée, une chambre, une salle de bains, un WC indépendant et un cellier.

Au niveau supérieur, la mezzanine peut accueillir un coin chambre et un coin bureau voire deux coins chambre. Un grenier offre également à cet étage un espace de rangement important.

Un parking est disponible en sus.

Visite virtuelle sur simple demande.

Les points forts de ce bien :

- Maison au calme
- A deux pas du châteaux 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 L3-1055 :

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.

61.36 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

---

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Provision sur charges	10 €
Prestations / charges	Copro
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-08-22 07:32:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	275 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1600€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





**GUY HOQUET**

**ACHAT - VENTE  
INVESTISSEMENT  
GESTION LOCATIVE**

**LYON 3 MONTCHAT**

58 COURS DOCTEUR LONG  
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07  
LYON3@GUYHOQUET.COM

**GARANTIE  
DÉLAI ET PRIX**

**GARANTIE  
FINANCEMENT**

**RÉSEAU DE PLUS  
DE 580 AGENCES**

