



Maison familiale de 180 m², secteur Montchat-Pinel, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

930 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Maison familiale de 180 m², secteur Montchat-Pinel, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat vous présente cette magnifique maison familiale à deux pas du centre Montchat et de tous ces commerces, Lyon 3ème (69003).

Edifiée sur deux niveaux dans les années 50, cette maison a été entièrement rénovée depuis. Vous profiterez d'un environnement calme, sans vis-à-vis. Le tout avec un belle espace extérieur arboré.

Le rez-de-chaussée comprend une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte, le tout avec un accès au jardin et sa terrasse. Vous y trouverez aussi une suite parentale avec salle d'eau, un WC séparé, une buanderie et un accès à la cave.

Le second niveau accueille trois autres chambres, une salle de bains spacieuse avec WC et un grand séjour avec cuisine ouverte pouvant être découpé en nouvelles chambres et salle de bains si besoin.

Un garage en annexe complète ce bien ainsi que deux autres places de stationnement.

Quoi d'autre : chauffage individuel gaz, huisserie double vitrage. maison individuelle.

Quartier dynamique où vous trouverez tous les commerces de proximités de la boulangerie aux vendeurs de fruits et légumes en passant par les boucheries ou autres pâtisseries. De nombreux

restaurants sont aussi présents. Vous profiterez aussi du centre de Montchat à quelques minutes à pied avec son marché.

A proximité d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Le secteur est desservi par les transports en commun dont le Métro D et les tramways T2, T5 et T6 ainsi que plusieurs bus.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3- 1093, contactez votre agence Guy Hoquet au 04 37 56 78 07. Nous sommes situés au 58 cours Docteur Long, Lyon 3ème.

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.

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

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez nous pour en savoir + !!!

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans le quartier de Montchat à l'Est du 3ème arrondissement de Lyon. Vous profiterez du calme d'un secteur de Lyon qui continue de conserver son esprit de village avec l'absence d'usine et toujours énormément de maisons alors que le quartier ne cesse d'évoluer.

Historiquement, Montchat prend ses racines plus au sud, dans le parc Chaussagne qui est un quartier pavillonnaire entre l'hôpital Edouard Herriot (Grange Blanche) et le Vinatier.

Le centre de Montchat est représenté par son château édifié au milieu du XVIème siècle par le noble Jehan CATHERIN, concierge des prisons royales à Lyon. Aujourd'hui le château accueille des sociétés ou des particuliers pour des séminaires, des réceptions, des mariages et pleins d'autres manifestations.

Le très beau parc de Chambovet et le parc Georges Bazin vous permettront de profiter de grands espaces de verdure qui accueillent différents événements toute l'année.

De nombreux commerces sont présents (boulangerie, boucherie, poissonnerie?) mais aussi quelques restaurants de qualités.

Le marché alimentaire s'installe sur la place du château tous les mercredis et samedis.

Le quartier de Montchat s'étend du boulevard Pinel à la rue Feuillât et de l'avenue Lacassagne à la route de Genas.

Etablissements scolaires :

- 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 :

- 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.

176.95 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Année construction	1955
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-26 19:29:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2640€ 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