



Maison de ville 160 m² rénovée à Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

840 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Maison de ville 160 m² rénovée à Montchat, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 vous propose à la vente un bien rare, une jolie maison de ville située dans le quartier recherché de Montchat (69003), à quelques pas du château.

Lumineuse, spacieuse et fonctionnelle, cette agréable maison jouit en outre d'un jardin arboré de 80 m² à l'abri des regards. Le tout exposé sud-est.

Venez découvrir cette maison familiale édifiée sur 3 niveaux avec une superficie de 125,70 m² habitable (162,10 m² au sol).

Le rez-de-chaussée se compose d'un couloir avec nombreux rangements et d'un bureau avec salle d'eau et WC pouvant être transformé en chambre si besoin. Vous y trouverez aussi un grand garage déjà équipé pour les véhicules électriques. Vous aurez aussi accès au jardin depuis ce niveau.

Le premier étage accueille un grand séjour lumineux, une cuisine indépendante ouverte sur une terrasse donnant accès au jardin via un escalier extérieur. Sur la terrasse, vous profiterez d'un espace buanderie et l'intérieur possède aussi une première chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le deuxième étage se compose de deux grandes chambres et d'une salle d'eau avec WC.

Le sous-sol abrite une cave à vins à hydrométrie idéale.

La maison bien entretenue est équipée du chauffage gaz, de la climatisation et du double vitrage.

Visite virtuelle disponible sur demande.

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, T3 et T5 ainsi que plusieurs bus.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1114, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat. Nous sommes situés au 58 Cours du 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.

160 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-16 02:01:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 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