



Exceptionnel ! Maison familiale à vendre dans le parc Chaussagne, Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

1 290 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Exceptionnel ! Maison familiale à vendre dans le parc Chaussagne, Montchat, Lyon 3ème (69003)

Exclusivité à la vente !!!!!

Votre agence GUY HOQUET LYON 3 MONCHAT à le plaisir de vous présenter cette maison d'architecte dans le parc Chaussagne dans le secteur de Montchat, Lyon 3ème (69003).

Au milieu d'un des quartiers les plus recherchés de Lyon, vous trouverez cette belle maison de 193 m² (236 m² au sol) sur son terrain de 586 m². Donnant en intérieur de parcelle donc loin de la rue, vous profiterez d'un jardin arboré bien exposé avec sa terrasse.

La maison édifiée sur deux niveaux + sous-sol se compose d'une entrée accueillant l'escalier principal, d'un grand séjour, d'une chambre servant actuellement de bureau, d'une cuisine indépendante, d'une salle à manger, d'une buanderie, d'un WC séparé et d'un accès à un garage double.

Le second niveau accueille quatre chambres, deux salles d'eau et un WC.

Le sous-sol semi-enterré a été transformé en studio indépendant avec une entrée par l'extérieur ou l'intérieur de la maison. Avec sa belle pièce de vie, sa kitchenette, sa salle d'eau et son WC, il conviendra parfaitement pour accueillir vos amis ou votre famille mais peut aussi servir de rendement locatif.

Les points forts de ce bien :

- DPE en C
- Secteur historique de Montchat à deux pas de la villa Berliet
- Maison d'architecte sans travaux à prévoir
- Extension validée pour suite parentale au rez-de-chaussée
- Beau jardin entretenu
- Calme et luminosité
- Terrain Piscinable

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1126 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

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.

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

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 Bonnevay pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

210 m²

8 pièce(s)

6
chambres

3 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1991
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz (turbine)
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-08-02 07:00:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2320€ et 3180€ 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