



## 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 recherché de Lyon, vous trouverez cette belle maison de 193 m<sup>2</sup> (236 m<sup>2</sup> au sol) sur son terrain de 586 m<sup>2</sup>. 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 amies 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 :

- 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 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 Bonneval pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

Quelques lieux :

- Le château de Montchat avec sa place
- Le parc Chambovet
- Le parc Chaussagne
- Le parc Georges Bazin
- Place ronde

210 m<sup>2</sup>

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 04:15:05    |
| 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**

