



## EXEPTIONNEL, maison familiale de 195 m<sup>2</sup> autour du Parc Chambovet dans le secteur de Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**1 190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## EXEPTIONNEL, maison familiale de 195 m<sup>2</sup> autour du Parc Chambovet dans le secteur de Montchat, Lyon 3ème (69003)

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

Maison atypique qui s'ouvre sur une cour intérieure desservant deux biens ainsi qu'un jardin paysager et arboré. Le tout sur une parcelle de 631 m<sup>2</sup>.

La maison principale est édifiée sur 3 niveaux avec une surface habitable de 155 m<sup>2</sup>. En entrant, vous aurez le plaisir de tomber sur une pièce de vie de près de 70 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte. Vous y trouverez aussi un premier WC. Le second niveau accueille deux chambres, une salle de bains et un second WC. Le dernier niveau cache une très belle suite parentale de 27 m<sup>2</sup> avec un grand dressing et une jolie salle d'eau avec WC. Cette chambre est d'autant plus agréable qu'elle donne sur le parc arboré de la propriété. De plus vous trouverez au même niveau une cave et la buanderie.

La seconde maison est constituée d'un bureau de 22 m<sup>2</sup> donnant sur ce même parc arboré et d'un studio de 18 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante sur la rue.

Un garage complète ce bien.

Visite virtuelle disponible sur demande.

Les points forts de ce bien :

- DPE en D
- Grande pièce de vie avec cuisine ouverte
- Belle cheminée dans l'espace salon
- Beau terrain arboré dans les hauteurs de Montchat
- Huisserie double vitrage
- Proximité direct du Parc Chambovet
- Proximité centre de Montchat
- Un studio indépendant
- Un bureau en annexe de la maison

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1134 :

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 Bonnevey 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

195.22 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	4
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	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-05-06 11:25:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2430€ au 01/01/2023

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