



Maison de charme T5 avec jardin et garage, Secteur prisé Lyon 3 Montchat (69003)

LYON 69003

830 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Maison de charme T5 avec jardin et garage, Secteur prisé Lyon 3 Montchat (69003)

Emplacement d'exception ! MONTCHAT - GRANGE BLANCHE

Caractéristiques du bien :

Surface terrain : environs 300 m², agrémenté d'un jardin arboré avec une belle terrasse accessible depuis les pièces de vie principales.

Rez-de-chaussée :

Grand séjour lumineux, offrant charme de l'ancien et convivialité.

Cuisine indépendante modulable (facile à ouvrir).

Salle à manger attenante à la cuisine.

Chambre avec salle d'eau.

WC séparé.

Sous-sol avec deux grandes caves

Garage fermé.

(Possible aménagement d'une quatrième chambre ou d'un bureau à la place de salle à manger du rez-de-chaussée)

Étage :

Deux grandes chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau : confort optimal et intimité assurée.
WC séparé.

Points forts :

- Beaucoup de cachet ancien (parquet, moulures, volumes généreux).
- Flexibilité des espaces (cuisine ouverte, possibilités d'aménagement).
- Terrasse et jardin privatifs, un vrai luxe en ville.
- Trois salles d'eau + deux WC : parfait pour un usage familial ou en colocation.
- Garage + caves, apportant rangement et praticité.

Proximité immédiate des transports, commerces, écoles et universités.

À quelques minutes à pied du métro (ligne D) et des tramways (T2 / T5), pour des déplacements faciles vers le centre-ville.

Proximité de commerces de quartier (épiceries, boulangeries, petits marchés, cafés) favorisant un véritable esprit de convivialité.

Quartier très prisé par les familles : écoles maternelles, élémentaires et collèges à deux pas, avec établissements supérieurs dans un rayon de 10-15 minutes en transports.

Accès rapide aux axes routiers, aux hôpitaux (Grange Blanche) et aux pôles d'activité prisés

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1222 :

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 + !!!

127.37 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	3 sde
-----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non

Jardin	Oui
Année construction	1905
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-26 13:15:57
Diagnostic Energétique	Oui

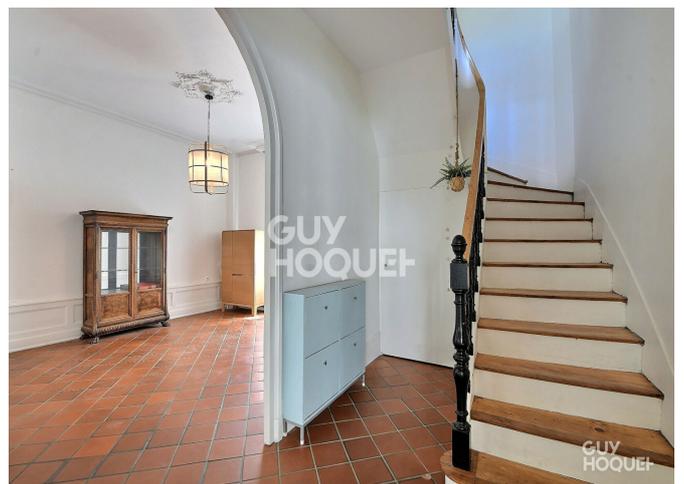
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







GUY HOQUET

GUY HOQUET LYON 3
58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON
TÉL : 04 37 56 78 07
LYON3@GUYHOQUET.COM

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER