



## RARE & UNIQUE ! Maison au Parc Chambovet, Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**650 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## RARE & UNIQUE ! Maison au Parc Chambovet, Montchat, Lyon 3ème (69003)

Découvrez cette maison familiale de 93 m<sup>2</sup> (dont 7 m<sup>2</sup> de véranda chauffée), construite en 1997 sur une parcelle de 196 m<sup>2</sup>. Un véritable havre de paix proposant un cadre de vie vert exceptionnel, tout en restant à proximité immédiate des commerces, des écoles et de la Place du Château.

Un extérieur traversant & accès au parc

Côté Ouest : Une terrasse prolongée par un petit jardin privatifs donnant un accès au Parc Chambovet. Le luxe de la nature à votre porte !

Côté Est : Une seconde terrasse idéale pour vos matins, accompagnant une place de stationnement aérienne.

Petit plus : Des bornes de recharge pour véhicules électriques sont situées à proximité de la maison.

Au Rez-de-Chaussée :

Un séjour traversant ouvert sur une cuisine conviviale.

Une véranda chauffée de 7 m<sup>2</sup>, utilisable en toute saison (jardin d'hiver, coin lecture ou bureau).

Une chambre de plain-pied avec sa propre salle d'eau et WC.

Un espace de rangement / cellier pratique.

À l'Étage :

Un dégagement desservant deux chambres confortables.

Une salle de bains avec WC.

Sous les toits :

Un espace grenier (non aménageable), idéal pour le stockage.

Emplacement privilégié

Profitez de la vraie vie de quartier Montchatoise :

À deux pas de la Place du Château et de son marché.

Proximité des écoles et des commerces;

Accès direct au Parc Chambovet pour vos balades et moments de détente.

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1356 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : [lyon3@guyhoquet.com](mailto:lyon3@guyhoquet.com)

Spécialiste des 3eme et 8eme arrondissements de Lyon depuis plus de 10 ans, l'équipe Guy Hoquet met sa parfaite connaissance du secteur au service de tous vos projets immobiliers.

Nous vous offrons l'estimation de votre bien ainsi qu'un accompagnement personnalisé, totalement adapté au marché actuel et réévalué régulièrement si votre projet s'inscrit sur le moyen ou le long terme. Avançons ensemble en toute sérénité !

Une question, un projet ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour en discuter !

|                   |            |               |       |       |              |
|-------------------|------------|---------------|-------|-------|--------------|
| 93 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3<br>chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|---------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Exposition          | Est-Ouest      |
| Bien en copropriété | Non            |
| Année construction  | 1997           |
| Fenêtres            | Double Vitrage |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Assainissement                     | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains                  | 1                   |
| Salle(s) d'eau                     | 1                   |
| WC                                 | 2                   |
| Cuisine                            | Ouverte             |
| Exposition Séjour                  | Est                 |
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Gaz                 |
| Eau chaude                         | Chaudière           |
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Nombre places parking              | 1                   |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-03-31 17:48:45 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 144 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 135 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 196 m2              |

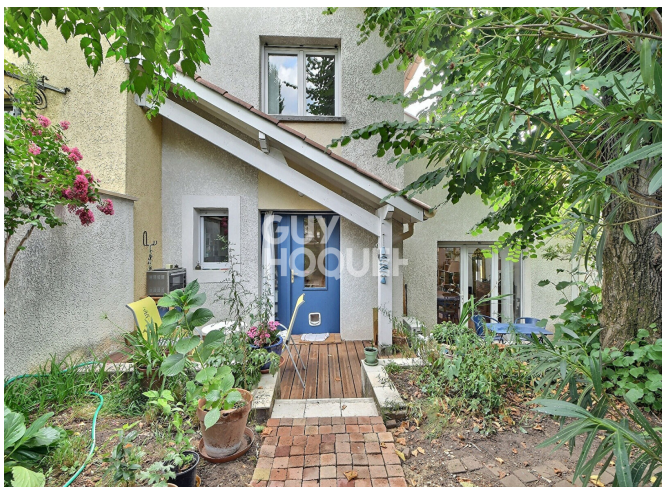
# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1870€

## Photos du bien







**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