



Opportunité rare. Maison de 218 m² à aménager sur Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

1 250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Opportunité rare. Maison de 218 m² à aménager sur Montchat, Lyon 3ème (69003)

Au coeur du quartier prisé de Montchat, découvrez cette maison familiale de 218 m² habitables répartis sur trois niveaux, agrémentée d'un jardin au calme. Un bien au potentiel exceptionnel, parfait pour concrétiser un projet sur mesure.

(Certaines photos intègrent des propositions d'aménagement virtuelles réalisées par IA).

Le bien actuel

La maison est déjà équipée du double vitrage, d'une climatisation, de volets roulants et d'une chaudière au gaz de ville.

- Sous-plex : Deux caves ventilées et chauffées.
- Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine indépendante et salle à manger.
- 1er étage : Plateau brut de 46 m² avec une pièce déjà cloisonnée.
- 2ème étage : Second plateau brut de 46 m² à aménager.

Exemple de projet d'aménagement

Une projection pour créer une demeure spacieuse, traversante et baignée de lumière :

- Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, grande pièce de vie avec cuisine ouvrable, bureau et WC indépendant.
- 1er étage : Trois belles chambres, un bureau, une salle de bains et un WC indépendant.
- 2ème étage : Deux chambres supplémentaires, une troisième salle de bains, un WC indépendant et un espace détente.
- Sous-plex : Buanderie, cave traditionnelle, cave à vin et grand espace modulable éclairé par un saut-de-loup (salle de jeux, cinéma, billard...).

Un emplacement recherché

- Vie de quartier : À deux pas de la place du Château et de son marché animé (mercredi et samedi), au plus près des commerces et des restaurants emblématiques de Montchat.
- Espaces verts : Proximité immédiate du parc Chambovet.
- Écoles & Enseignement supérieur : Établissements publics et privés réputés (Termier, Charles de Foucauld), école Émile Cohl, et accès facile aux grands campus (Lyon 3 Manufacture, Faculté de Médecine Lyon 1, Rockefeller, Sciences U).
- Transports : À moins de 15 min à pied du métro D (Grange Blanche) et des tramways T2, T3, T5 et T6. Gare de la Part-Dieu à 10 min en voiture (ou via le T3) qui permet de rejoindre l'Aéroport Saint-Exupéry via le Rhônexpress. L'aéroport étant accessible en 25 min en voiture.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1365 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07
Mail : 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 !

218.64 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Bien en copropriété	Non
Année construction	1860
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2026-07-24 05:12:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	148 kWh/m2 par an
Surface terrain	143 m2

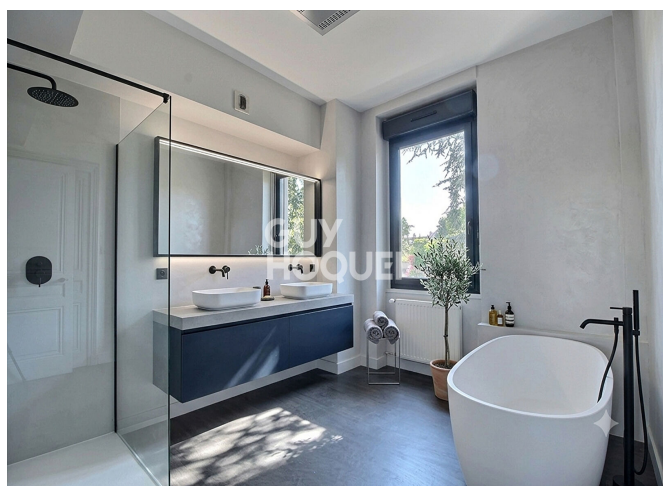
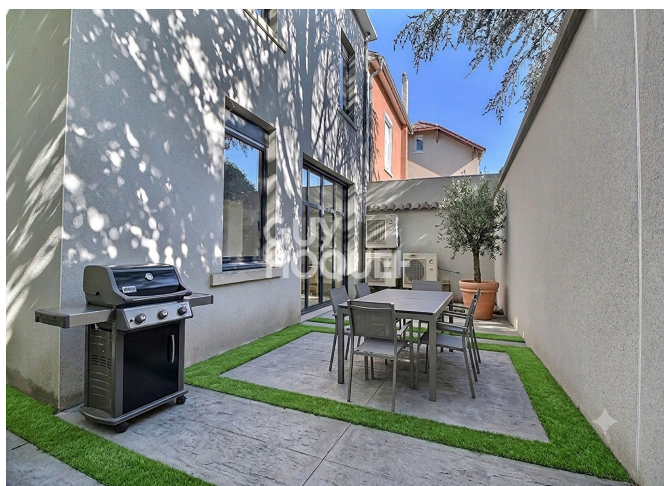
Bilan énergétique

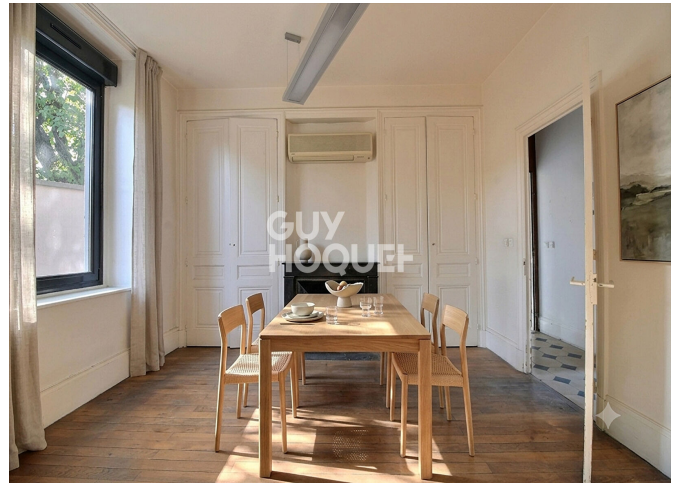
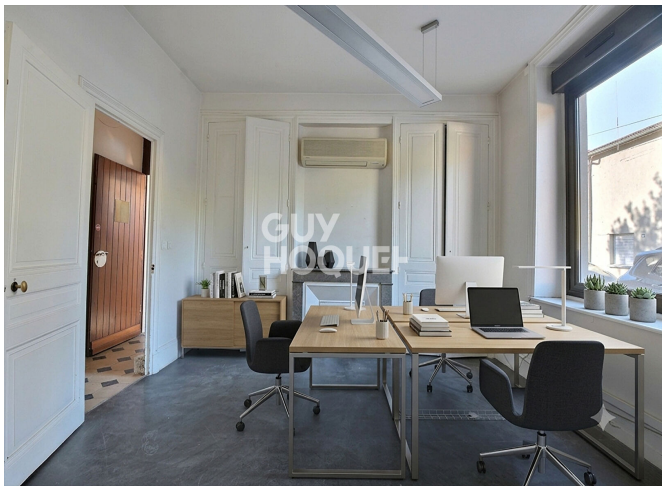
DPE non communiqué

GES non communiqué

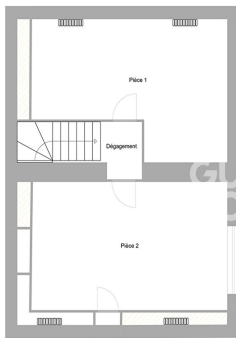
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3640€ et 4990€

Photos du bien



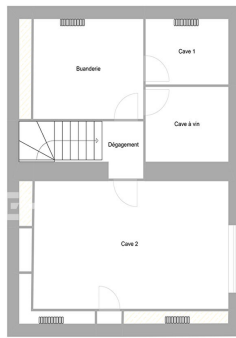


PLAN D'ORIGINE



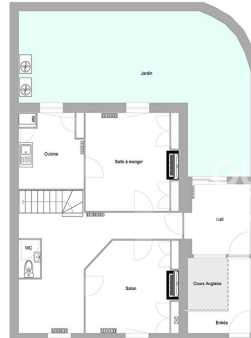
**GUY
HOQUEL**
LYON 3 MONTCHAT

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



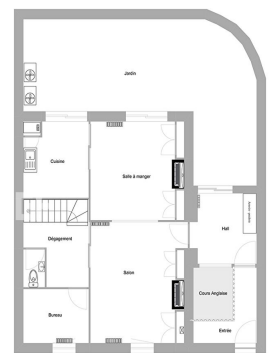
PLAN NON CONTRACTUEL

PLAN D'ORIGINE



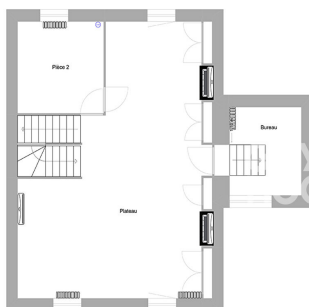
**GUY
HOQUEL**
LYON 3 MONTCHAT

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



PLAN NON CONTRACTUEL

PLAN D'ORIGINE



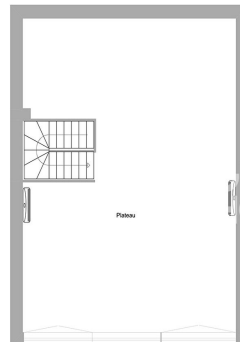
**GUY
HOQUEL**
LYON 3 MONTCHAT

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



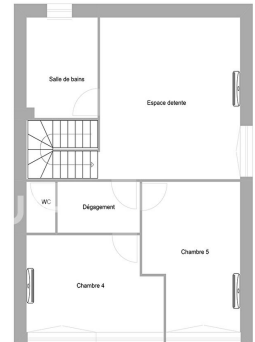
PLAN NON CONTRACTUEL

PLAN D'ORIGINE



**GUY
HOQUEL**
LYON 3 MONTCHAT

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



PLAN NON CONTRACTUEL



GUY HOQUET+
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