



## Maison familiale de type T5 de 146 m<sup>2</sup> avec garage, secteur Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**950 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Maison familiale de type T5 de 146 m<sup>2</sup> avec garage, secteur Montchat, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat vous présente cette belle maison à deux pas du centre de Montchat dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003).

Au coeur d'une copropriété tout juste sortie de terre, venez découvrir cette belle maison familiale édifiée sur deux niveaux.

Le rez-de-chaussée accueille une grande pièce de vie de 78 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, le tout attenant à deux patios de 12 m<sup>2</sup> et 26 m<sup>2</sup>. Vous profiterez aussi d'une buanderie, d'un premier WC séparé et d'une belle suite parentale de 18 m<sup>2</sup> prolongée d'une salle de bains ainsi que d'un second WC séparé.

Le second niveau accueille deux autres chambres, une salle d'eau et un troisième WC.

Mais surtout ! L'étage vous permettra de profiter d'une petite terrasse prolongée d'un grand solarium pour une surface totale de 76 m<sup>2</sup>.

Plusieurs garages disponibles en SUS du prix.

Prestations :

Hormis la cuisine, la maison sera entièrement terminée avec la pose de parquet en chêne massif et

l'installation de la salle de bains, des toilettes ainsi que de la salle d'eau.

Quoi d'autre : chauffage individuel gaz, huisserie double vitrage

Quartier historique de Lyon. Montchat se vit comme un village dans la ville. Vous profiterez de nombreux commerces de proximité, d'un marché deux fois par semaine et de nombreux restaurants à découvrir dès votre arrivé.

A proximité d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Le secteur est desservi par les transports en commun dont le Métro D et les tramways T2, T3 et T5 ainsi que plusieurs bus.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1060, contactez votre agence Guy Hoquet au 04 37 56 78 07. Nous sommes situés au 58 cours Docteur Long, Lyon 3ème.

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.

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

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez nous pour en savoir + !!!

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans le quartier de Montchat à l'Est du 3ème arrondissement de Lyon. Vous profiterez du calme d'un secteur de Lyon qui continue de conserver son esprit de village avec l'absence d'usine et toujours énormément de maisons alors que le quartier ne cesse d'évoluer.

Historiquement, Montchat prend ses racines plus au sud, dans le parc Chaussagne qui est un quartier pavillonnaire entre l'hôpital Edouard Herriot (Grange Blanche) et le Vinatier.

Le centre de Montchat est représenté par son château édifié au milieu du XVIème siècle par le noble Jehan CATHERIN, concierge des prisons royales à Lyon. Aujourd'hui le château accueille des sociétés ou des particuliers pour des séminaires, des réceptions, des mariages et pleins d'autres manifestations.

Le très beau parc de Chambovet et le parc Georges Bazin vous permettront de profiter de grands espaces de verdure qui accueillent différents événements toute l'année.

De nombreux commerces sont présents (boulangerie, boucherie, poissonnerie?) mais aussi quelques restaurants de qualités.

Le marché alimentaire s'installe sur la place du château tous les mercredis et samedis.

Le quartier de Montchat s'étend du boulevard Pinel à la rue Feuillât et de l'avenue Lacassagne à la route de Genas.

Etablissements scolaires :

- 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 :

- 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.

146.08 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Ouest                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 71                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2500 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 2023                      |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 3                   |
| Cuisine                | Ouverte             |
| Exposition Séjour      | Sud                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-11-24 13:55:33 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 65 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1080€ 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**