



## Maison de charme T5 - centre de Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**750 000 € \***

\* 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 - centre de Montchat, Lyon 3ème (69003)

À proximité de la place du Château, découvrez cette maison T5 de 116 m<sup>2</sup> particulièrement lumineuse, incluant une charmante dépendance. Idéalement situé au coeur de Montchat et proche de tous les transports, cette maison est prête à vous accueillir sans aucun travaux à prévoir.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par un vaste séjour lumineux ouvert sur la cuisine

Côté nuit : vous avez trois chambres spacieuses au calme

Vous trouverez une salle d'eau au rez-de-chaussée ainsi qu'un WC séparé

Une cave en sous-sol

Dépendance :

Au rez-de-chaussée : le coin cuisine, salon ainsi que la salle d'eau

A l'étage : la chambre avec de nombreux rangement

La climatisation est présente dans l'appartement

Cette maison est présente sur un terrain de 260 m<sup>2</sup> avec beaucoup de verdure.

Profitez d'un espace jardin ainsi que d'une terrasse sans vis-à-vis.

L'abri à l'extérieur vous permet de mettre deux voitures sans difficulté.

Les points forts de ce bien :

- DPE en D
- Terrasse + Jardin sans vis-à-vis
- Proximité de Reconnaissance Balzac, de la Place Ronde et du centre de Montchat
- Lumineuse
- Pas de travaux à prévoir
- Espace de stationnement

Visite virtuelle sur demande.

Les points forts de l'emplacement :

Cet appartement est idéalement situé au coeur de Montchat dans un secteur dynamique et proche des commerces.

Transports en commun :

Tramway : La ligne T3 est facilement accessible, vous connectant rapidement au centre-ville de Lyon et aux grands pôles d'activité dont La Part Dieu et sa gare. Ainsi que le T6 qui vous emmène de Debourg à La Doua.

Bus : Plusieurs lignes de bus desservent le quartier pour des déplacements fluides et variés. Dont le TB12 qui vous emmène à Part-Dieu en 15 minutes.

Proximité des axes routiers : Accès rapide au périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes

Éducation et loisirs :

Établissements scolaires : Plusieurs écoles maternelles et primaires, ainsi que des collèges et lycées de qualité, se trouvent à proximité immédiate.

Enseignement supérieur : A proximité des facultés de médecine de Grange Blanche. Les campus universitaires Lyon 2 et Lyon 3, ainsi que plusieurs écoles sont rapidement accessibles en métro, tramway ou à vélo.

Loisirs : Le parc de Chambovet idéal pour les balades, activités sportives 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 L3-1311:

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

Contact : Pauline VIAUT

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 + !!!

116 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1860
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

---

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-03-16 06:35:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	144 kWh/m2 par an
Conso Energ	232 kWh/m2 par an
Surface terrain	260 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

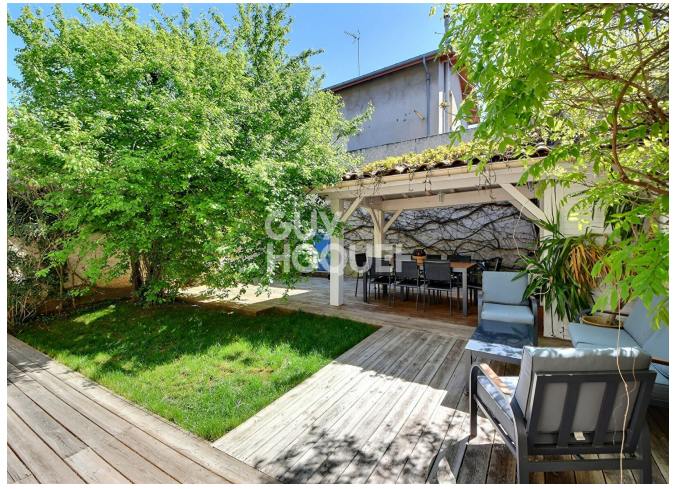
GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2170€ et 3010€

---

## 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