



Maison de charme T4 + dépendance - centre de Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

685 000 € *

* 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 T4 + dépendance - centre de Montchat, Lyon 3ème (69003)

À proximité de la place du Château, découvrez cette maison T4 + dépendance de 116 m² particulièrement lumineuse. Idéalement situé au coeur de Montchat et proche de tous les transports, cette maison est prête à vous accueillir sans aucun travaux à prévoir.

Maison (90m²) : Dès l'entrée, laissez-vous séduire par un vaste séjour lumineux ouvert sur la cuisine

Côté nuit : vous avez trois chambres spacieuses donnant sur le jardin

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

Une cave en sous-sol de 30m²

Dépendance (26m²) :

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

A l'étage : la chambre avec rangement

La climatisation est présente dans l'appartement

Cette maison est présente sur un terrain de 260 m² avec un bel espace de verdure.

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

Possibilité 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
- Espace de stationnement

Visite virtuelle sur demande.

Les points forts de l'emplacement :

Cette maison 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.

Métro : La station Grange Blanche (ligne D) se trouve à une dizaine de minutes à pied

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

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

116 m ²	5 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 18:00:06
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