



## Charmante Maison T3 avec jardin, garage, et cave Villeurbanne à proximité de Montchat (69100)

VILLEURBANNE 69100

**278 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Charmante Maison T3 avec jardin, garage, et cave Villeurbanne à proximité de Montchat (69100)

Dans un environnement calme et recherché, à deux pas du secteur prisé de Montchat, découvrez cette agréable maison T3 de 58m<sup>2</sup>, édifiée sur une belle parcelle de 330 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie idéal entre confort, fonctionnalité et extérieur privatif.

En bon état général, cette maison pleine de charme propose une distribution optimisée avec :

- Un séjour lumineux et convivial
- Une cuisine fonctionnelle
- Deux chambres confortables
- Une salle d'eau pratique et bien agencée
- Climatisation installée pour un confort optimal été comme hiver

Côté annexes et extérieurs, vous profiterez de véritables atouts rares sur le secteur :

- Jardin privatif arboré, idéal pour les beaux jours
- Garage fermé
- Cour privative permettant stationnement de plusieurs voitures ou espace détente
- Grande cave de 20 m<sup>2</sup>, idéale pour stockage ou atelier, avec un espace cave à vin aménagé pour les amateurs et collectionneurs.

Cette maison séduira aussi bien un couple, une petite famille, qu'un investisseur recherchant un bien avec extérieur dans un emplacement de qualité, proche des commerces, transports, écoles et de toutes les commodités.

Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder !

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1320 :

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

Contact : Lucas Strique

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.

59 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-22 17:18:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	127 kWh/m2 par an
Conso Energ	242 kWh/m2 par an
Surface terrain	330 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

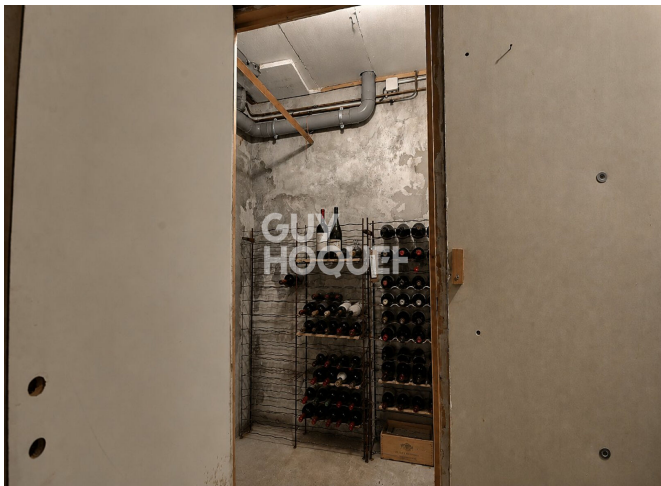
GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1850€

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