



RARE & UNIQUE ! Maison au Parc Chambovet, Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

650 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

RARE & UNIQUE ! Maison au Parc Chambovet, Montchat, Lyon 3ème (69003)

Découvrez cette maison familiale de 93 m² (dont 7 m² de véranda chauffée), construite en 1997 sur une parcelle de 196 m². Un véritable havre de paix proposant un cadre de vie vert exceptionnel, tout en restant à proximité immédiate des commerces, des écoles et de la Place du Château.

Un extérieur traversant & accès au parc

Côté Ouest : Une terrasse prolongée par un petit jardin privatifs donnant un accès au Parc Chambovet. Le luxe de la nature à votre porte !

Côté Est : Une seconde terrasse idéale pour vos matins, accompagnant une place de stationnement aérienne.

Petit plus : Des bornes de recharge pour véhicules électriques sont situées à proximité de la maison.

Au Rez-de-Chaussée :

Un séjour traversant ouvert sur une cuisine conviviale.

Une véranda chauffée de 7 m², utilisable en toute saison (jardin d'hiver, coin lecture ou bureau).

Une chambre de plain-pied avec sa propre salle d'eau et WC.

Un espace de rangement / cellier pratique.

À l'Étage :

Un dégagement desservant deux chambres confortables.

Une salle de bains avec WC.

Sous les toits :

Un espace grenier (non aménageable), idéal pour le stockage.

Emplacement privilégié

Profitez de la vraie vie de quartier Montchatoise :

À deux pas de la Place du Château et de son marché.

Proximité des écoles et des commerces;

Accès direct au Parc Chambovet pour vos balades 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 L3-1356 :

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 !

93 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Année construction	1997
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2026-03-31 17:50:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	135 kWh/m2 par an
Surface terrain	196 m2

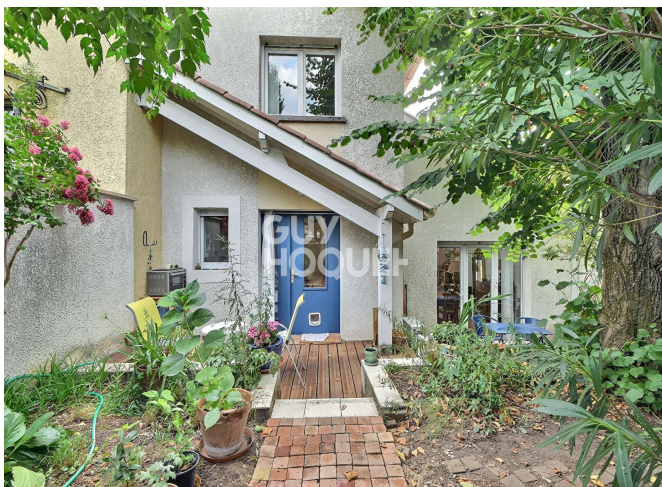
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1870€

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