



## Maison de ville 160 m<sup>2</sup> à Montchat

LYON 69003

**749 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Maison de ville 160 m<sup>2</sup> à Montchat

Exclusivité Guy Hoquet - Quartier MONTCHAT

Votre agence Guy Hoquet Oullins vous propose à la vente un bien rare, une belle maison de ville située dans le quartier recherché de Montchat (69003), à quelques pas du château.

Lumineuse, spacieuse et fonctionnelle, cette agréable maison jouit en outre d'un jardin arboré de 100 m<sup>2</sup> à l'abri des regards.

La proximité des commerces, des hôpitaux, des crèches et écoles, du bus 25 et C26 et du T3 rendent la vie quotidienne très agréable dans ce quartier calme et résidentiel.

Cette maison rénovée de 130 m<sup>2</sup> Carrez (160 m<sup>2</sup> au sol) comprend 2 étages.

Un studio indépendant de 30m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC, pouvant faire office de chambre parentale occupent le RDC, un atelier et un garage sont également présents.

Le 1er étage accueille une belle pièce de vie lumineuse, une cuisine indépendante équipée avec balcon donnant sur jardin, une chambre, une salle de bain avec WC et une buanderie, le 2ème étage comprend deux grandes chambres sous combles, une salle d'eau et un WC.

La maison bénéficie d'une exposition est/ouest.

La maison bien entretenue est équipée du chauffage gaz, de la climatisation et du double vitrage.

Une cave à vins en sous-sol à hydrométrie idéale et un garage avec porte motorisée complètent le bien.

Visite virtuelle disponible sur demande.

Ce bien vous intéresse? Contactez l'agence Guy Hoquet Oullins au 04 78 16 82 82.

160 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle

Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-16 15:05:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---



Photos du bien





