



## Appartement 3 pièces à vendre à Villeurbanne - Quartier Cusset

VILLEURBANNE 69100

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Appartement 3 pièces à vendre à Villeurbanne - Quartier Cusset

Exclusivité Guy Hoquet Villeurbanne Zola Appartement 3 pièces avec vue parc Cusset, Villeurbanne

Découvrez ce charmant appartement 3 pièces de 68 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans le village recherché de Cusset, au 3ème étage d'une copropriété bien entretenue (ravalement de façade réalisé il y a 2 ans).

**\*\*Ses atouts majeurs :\*\***

- \* Vue dégagée et agréable sur le parc
- \* Exposition Nord-Sud offrant une belle luminosité toute la journée
- \* Environnement calme, sans vis-à-vis
- \* Copropriété de qualité avec gardien et digicode
- \* Place de stationnement privative sécurisée
- \* Voisinage agréable et ambiance sereine

**\*\*Disposition :\*\***

L'appartement se compose d'un séjour lumineux exposé plein sud, d'une cuisine équipée, de deux chambres, d'une salle de bains, ainsi que d'un balcon et d'une cave.

**\*\*Travaux et équipements récents :\*\***

- \* Salle de bains rénovée
- \* Sols et peintures refaits
- \* Plafonds rénovés (enduits)
- \* Chauffe-eau récent (2 ans)
- \* Stores bannes (valeur 2 000 €)
- \* Radiateurs électriques récents (valeur environ 10 000 €)
- \* Mobilier séjour intégré (valeur environ 6 000 €)
- \* Placards chambre aménagés

**\*\*Confort :\*\***

Appartement entièrement électrique avec chauffage par radiateurs récents, garantissant un confort optimal.

**\*\*Localisation idéale :\*\***

- \* Métro à 7 minutes
- \* Bus à 5 minutes
- \* Tramway à 14 minutes
- \* Commerces à 300 m
- \* Écoles, crèches et parcs à proximité immédiate
- \* Accès rapide aux axes routiers et autoroutiers

Fibre optique et ADSL disponibles.

---

Ce bien allie luminosité, confort, cadre verdoyant et qualité de vie.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour organiser une visite.

Pour consulter l'état des risques naturels et technologiques liés à ce bien, rendez-vous directement sur le site Géorisques via ce lien :

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form->

[adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.900145&lat=45.768787&go\\_back=%2F&propertiesType=ho](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form-)

68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	14 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	14 min
Prestations / charges	EF ; EPC ; EPV ; Appel de fond
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	1368 €
Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2026-04-13 01:23:35
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	116 kWh/m2 par an
Conso Energ	221 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1660€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1930€

## Photos du bien



