



À vendre : Appartement spacieux de 4 pièces à Villeurbanne, quartier Cusset

VILLEURBANNE 69100

300 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

À vendre : Appartement spacieux de 4 pièces à Villeurbanne, quartier Cusset

À vendre Bel appartement familial T4 de 100.7 m² à Villeurbanne Cusset

À la recherche d'un bien spacieux, lumineux et idéalement situé ? Cet appartement est fait pour vous. Situé au coeur du quartier prisé de Cusset à Villeurbanne, ce bien de 103 m² se trouve au 2^{ème} étage d'un immeuble sécurisé et bien entretenu des années 70 avec gardien.

Traversant et baigné de lumière, il se compose d'un séjour exposé plein sud, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, de trois chambres confortables, d'une salle de bain, d'une salle d'eau, et de WC séparés. Parfait pour accueillir une famille dans les meilleures conditions.

Côté confort, l'appartement bénéficie d'un chauffage collectif par le sol, garantissant une chaleur douce et homogène, ainsi que d'une production d'eau chaude collective. Les volets roulants électriques en PVC viennent compléter les prestations intérieures.

À l'extérieur, vous profiterez d'un balcon, d'une véranda, et d'une cave ? des espaces supplémentaires appréciables au quotidien.

Le quartier de Cusset offre un cadre de vie agréable, avec de nombreux commerces (boulangeries, supermarchés, pharmacies), établissements scolaires réputés (Lycée professionnel Marie Curie, Groupe

scolaire et maternelle Berthelot), ainsi que des parcs et un accès rapide aux transports en commun (métro, bus, etc.).

Le stationnement est disponible à l'extérieur de la résidence, et l'appartement est raccordé à Internet via l'ADSL et la fibre optique.

Un bien rare, à découvrir sans tarder dans un secteur dynamique et recherché !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola.

100.7 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	3 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	9 min
Prestations / charges	EC/CH/ascenseur/PC stationnement collectif Gardien
Nb Lots Copropriété	715
Charges annuelles (ALUR)	996 €
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Somptueux
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-01-22 01:26:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1335€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1570€ au 01/01/2021

Photos du bien





