



## Cusset, Villeurbanne - Appartement 3 pièces 68m2

VILLEURBANNE 69100

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Cusset, Villeurbanne - Appartement 3 pièces 68m2

"SOUS-COMPROMIS" Votre Agence Guy Hoquet Lyon 6ème vous propose à la vente en exclusivité :

Dans une résidence sécurisée et bien entretenue des années 70, cet appartement 3 pièces à rénover de 67,95m2 situé au 4e étage avec ascenseur. Situé à 3 minutes à pied de la ligne de métro A.

Exposé à l'Ouest, ce bien vous assure une belle luminosité !

Il est composé, d'une entrée avec de nombreux rangements, un spacieux séjour ouvert sur un premier balcon. La cuisine est attenante et pourrait être ouverte sur le séjour.

Le coin nuit est séparé, vous y trouverez : 2 chambres avec parquet de 13m2 et 9m2, donnant sur un second balcon. Aussi, une salle de bains, W.C. séparés, un espace cellier pouvant être aménagé en dressing.

L'appartement donne exclusivement en intérieur de copropriété au calme et sans vis à vis !

Une cave complète le bien, places de stationnement libre dans la résidence.

Les charges de copropriété comprennent : l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage, l'ascenseur, l'entretien des parties communes.

A proximité immédiate des transports en commun bus et ligne de métro A, des écoles, des commerces, du Médipôle et du centre commercial du Carré de Soie.

Plus d'informations :

Nous contacter.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais  
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m². Estimation offerte sur simple demande.  
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

67.95 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Prestations / charges	Ascenseur, EF, EC, chauffage, entretien PC.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	295
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.62 m2
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2025-02-28 20:50:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

