

? APPARTEMENT 4 PIÈCES – 84 M² – VICHY (4 CHEMINS - BANQUE DE FRANCE)

84 m² 4 pièces

Numéro mandat **2466/25**

149 900 € Honoraires inclus

142000 € Hors honoraires

Honoraires de 5,6% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



Description : Au cœur de Vichy, dans le secteur très apprécié des 4 Chemins, reconnu pour sa vie de quartier, ses commerces de proximité et sa facilité d'accès au centre-ville comme aux bords d'Allier, découvrez cet agréable appartement de 4 pièces développant 84,23 m² habitables, situé au 1^{er} étage (sans ascenseur) d'un petit immeuble à taille humaine de seulement trois niveaux. Dès l'entrée, un hall avec dégagement et rangements distribue les différents espaces. Vous serez séduit par le double séjour lumineux, ouvrant sur un balcon, offrant une belle pièce de vie chaleureuse et conviviale, idéale pour recevoir. La cuisine indépendante, fonctionnelle, est complétée par un cellier, toujours appréciable pour le rangement du quotidien. L'espace nuit, bien séparé, comprend deux grandes chambres, dont l'une dispose également de son balcon, une salle de bains avec baignoire et des WC indépendants. L'appartement a su conserver tout le charme de l'ancien tout en bénéficiant d'améliorations notables : – Très beau parquet ancien, – Électricité refaite, – Isolation intérieure, – Chauffage individuel au gaz, – Double exposition ouest et nord, apportant une belle clarté tout en conservant un bon confort thermique. En complément, le bien dispose de trois grandes caves en sous-sol représentant environ 30 m², un atout rare et particulièrement utile en centre-ville. ? Un emplacement recherché, offrant à pied commerces, écoles, services, transports et une vraie vie de quartier, dans l'un des secteurs les plus équilibrés et agréables de Vichy.

Informations principales :

Numéro mandat : 2466/25

Surface habitable : 84

Nombre de pièces : 4

Surface du terrain : 0

Année de construction : 1948

Nombre de chambres : 2

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 177 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 29 kgCO₂/m²/an





? APPARTEMENT 4 PIÈCES – 84 M² - VICHY (4 CHEMINS - BANQUE DE FRANCE)

84 m² 4 pièces

Numéro mandat **2466/25**

Informations complémentaires :

Référence : 2466/25

Surface Carrez : 84 m²

Charges : 1 500 €/an

Etage : 1

Nombre d'étages : 3

Services à proximité :

Type de chauffage :

Cellier : oui

Cave : oui

Interphone : oui

Handicap : Logement accessible