

# ? APPARTEMENT 4 PIÈCES – CENTRE-VILLE DE VICHY (QUARTIER DES 4 CHEMINS)

84 m² 4 pièces

Numéro mandat 2466/25

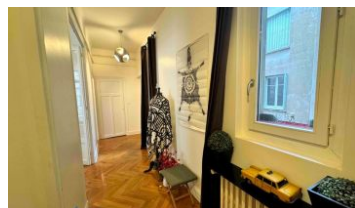
**179 900 €** Honoraires inclus

170000 € Hors honoraires

Honoraires de 5,8% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** L'Agence de l'Europe vous propose à la vente, Idéalement situé en plein cœur de Vichy, dans le quartier recherché des 4 Chemins, cet appartement de 4 pièces principales développe une surface habitable de 84,23 m² et se trouve au premier étage (sans ascenseur) d'un petit immeuble de seulement trois niveaux. L'appartement s'organise autour d'un hall d'entrée avec dégagement et espaces de rangement, desservant un double séjour lumineux ouvrant sur un balcon, offrant une belle pièce de vie conviviale et chaleureuse. La cuisine indépendante, fonctionnelle, est complétée par un petit cellier appréciable au quotidien. L'espace nuit comprend deux grandes chambres, dont l'une bénéficie également d'un balcon, une salle de bains avec baignoire, ainsi que des WC séparés. Ce bien séduit par ses prestations de qualité : – Très beau parquet ancien, – Électricité refaite, – Isolation intérieure, – Chauffage individuel au gaz, – Exposition ouest et nord, garantissant une belle luminosité sans surchauffe. En complément, l'appartement dispose de trois grandes caves en sous-sol, représentant environ 30 m², un véritable atout en centre-ville. ? Emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, écoles, services et transports, dans l'un des quartiers les plus appréciés 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 Énergétique (DPE)  
DPE : 189 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 29 kgCO<sub>2</sub>/m²/an



# ? APPARTEMENT 4 PIÈCES – CENTRE-VILLE DE VICHY (QUARTIER DES 4 CHEMINS)

**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