

# APPARTEMENT DEUX PIÈCES (52 M<sup>2</sup>)- LOUÉ 640 € CC - VICHY COEUR DE VILLE

52 m<sup>2</sup> 2 pièces

Numéro mandat 2446/25

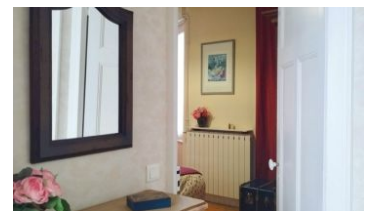
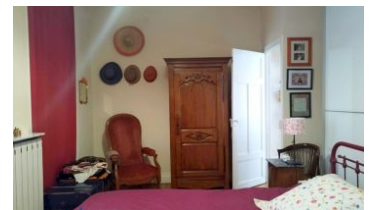
**99 500 €** Honoraires inclus

94000 € Hors honoraires

Honoraires de 5,9% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** L'Agence de l'Europe vous propose à la vente cet agréable appartement deux pièces de 52 m<sup>2</sup>, situé au 4<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur, au cœur de Vichy, à proximité immédiate des commerces, des parcs et de la gare. Traversant et lumineux, il offre une double exposition et bénéficie d'une bonne performance énergétique (classe D). La distribution intérieure comprend : une entrée, un séjour ouvrant sur un balcon, une cuisine indépendante, une chambre, et une salle de bains avec baignoire et WC. Les prestations comprennent un chauffage individuel au gaz, des menuiseries PVC double vitrage, et une cave privative en sous-sol. L'appartement est actuellement loué 580 € hors charges + 60 € de provisions mensuelles, offrant ainsi une rentabilité locative intéressante dans un secteur très recherché. Un bien idéal pour un investissement sécurisé, ou pour une future résidence principale après libération des lieux.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2446/25

Surface habitable : 52

Nombre de pièces : 2

Surface du terrain : 0

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 1

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 214 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 43 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# APPARTEMENT DEUX PIÈCES (52 M<sup>2</sup>)- LOUÉ 640 € CC - VICHY COEUR DE VILLE

**52 m<sup>2</sup> 2 pièces**

Numéro mandat **2446/25**

## Informations complémentaires :

Référence : 2446/25

Surface Carrez : 52 m<sup>2</sup>

Charges : 1 201 €/an

Etage : 4

Nombre d'étages : 4

Type de chauffage :

Nombre de salles d'eau : 1

Cave : oui

Ascenseur : oui

Handicap : Logement accessible