

# APPARTEMENT DEUX PIECES (MEUBLE) EN BON ETAT AVEC BALCON - VICHY 4 CHEMINS

45 m<sup>2</sup> 2 pièces

Numéro mandat 2429/25

**99 500 €** Honoraires inclus

93000 € Hors honoraires

Honoraires de 7,0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** L'Agence de l'Europe vous propose à la vente, au sixième et dernier étage d'une résidence avec ascenseur (jusqu'au cinquième), un agréable appartement de deux pièces principales (meublé) d'une superficie de 44,50 m<sup>2</sup>, en très bon état. Idéalement situé en plein cœur du centre-ville, secteur recherché des 4 Chemins, cet appartement bénéficie d'un environnement pratique et dynamique, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et des écoles. Sa double exposition lui confère une belle luminosité tout au long de la journée. L'appartement se compose comme suit : Une entrée avec dégagement, Un séjour lumineux, Une cuisine séparée et aménagée, Un espace nuit comprenant une chambre donnant accès au balcon, Une salle d'eau avec douche, Un WC séparé. Ce bien, en très bon état général, est équipé de menuiseries en PVC avec double vitrage, d'un chauffage collectif au gaz de ville ainsi que d'un ballon d'eau chaude individuel. Un appartement prêt à vivre, idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2429/25

Surface habitable : 45

Nombre de pièces : 2

Surface du terrain : 0

Année de construction : 1948

Nombre de chambres : 1

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 385 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 44 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# APPARTEMENT DEUX PIECES (MEUBLE) EN BON ETAT AVEC BALCON - VICHY 4 CHEMINS

**45 m² 2 pièces**

Numéro mandat **2429/25**

## Informations complémentaires :

Référence : 2429/25

Surface Carrez : 45 m²

Surface séjour : 16 m²

Charges : 1 511 €/an

Etage : 6

Nombre d'étages : 6

Meublé : oui

Type de chauffage : Collectif Gaz

Nombre de salles d'eau : 1

Ascenseur : oui

Interphone : oui

Handicap : Logement accessible