

**169 600 €** Honoraires inclus

160000 € Hors honoraires

Honoraire de 6,0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** L'Agence de l'Europe vous propose à la vente un bel appartement F2 bis / F3, idéalement situé au cœur du prestigieux Triangle d'Or de Vichy, à proximité immédiate de l'Opéra, du Parc des Sources, du Casino et des Thermes. Situé au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu, cet appartement traversant et lumineux développe 67,18 m<sup>2</sup> habitables et offre trois pièces principales : un double séjour facilement transformable en deuxième chambre, une chambre agréable au calme, une cuisine aménagée, une salle d'eau et des WC séparés. Une cave en sous-sol vient compléter ce bien. Atouts : Chauffage collectif au gaz avec compteur individuel Menuiseries PVC double vitrage Cuisine aménagée et partiellement équipée Nombreux rangements Immeuble en bon état général dans un environnement calme et élégant Son emplacement exceptionnel, au cœur d'un quartier vivant et recherché, offre un cadre de vie privilégié avec toutes les commodités accessibles à pied : commerces, écoles, transports et lieux emblématiques de Vichy.

#### Informations principales :

Numéro mandat : 2441/25

Surface habitable : 67

Nombre de pièces : 3

Surface du terrain : 0

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 1

#### Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 237 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 51 kgCO2/m<sup>2</sup>/an



## Informations complémentaires :

Référence : 2441/25

Surface Carrez : 67 m<sup>2</sup>

Charges : 2 000 €/an

Etage : 3

Services à proximité :

Type de chauffage : Collectif Gaz

Cave : oui

Ascenseur : oui

Interphone : oui

Handicap : Logement accessible