

# DUPLEX / LOFT - F5 DE 171 M<sup>2</sup> HABITABLES AVEC TERRASSE DE 30 M<sup>2</sup> ET PARKING COUVERT - DERNIER ÉTAGE - VICHY

**426 400 €** Honoraires inclus

410000 € Hors honoraires  
Honoraires de 4,0% à la charge de l'acquéreur

**171 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **2397/25**

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** L'agence de l'Europe vous propose un bien d'exception atypique et en parfait état..., Situé au premier et dernier étage d'une petite copropriété sécurisée, ce magnifique duplex de 171 m<sup>2</sup> est un véritable bien d'exception. Il n'y a aucun travaux à prévoir, vous pourrez profiter immédiatement de cet espace lumineux et moderne. L'entrée de l'appartement s'ouvre sur un espace accueillant, avec un cellier buanderie pratique. La cuisine moderne, entièrement équipée, est ouverte sur un grand séjour lumineux qui donne directement sur la terrasse (30 m<sup>2</sup>), apportant une belle luminosité tout au long de la journée. Le duplex comprend également trois chambres, une pièce supplémentaire qui peut être aménagée en seconde salle d'eau, une grande salle d'eau avec WC intégré, ainsi qu'un WC séparé pour plus de commodité. L'appartement bénéficie du confort de la climatisation réversible, assurant une température agréable en toutes saisons. Un emplacement de parking couvert vient compléter ce bien, offrant une sécurité optimale pour votre véhicule. De plus, les faibles charges de copropriété en font un bien particulièrement attractif. Situé dans un quartier de Vichy proche de la gare, tout en étant dans une zone en plein développement. Des travaux d'aménagement sont en cours pour améliorer le cadre de vie, avec notamment des trottoirs rénovés et une piste cyclable sécurisée, ce qui en fait un secteur agréable et en pleine évolution. Ce duplex, alliant confort, modernité et luminosité, est un véritable coup de cœur.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2397/25

Surface habitable : 171

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain : 0

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 3

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 110 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





# DUPLEX / LOFT - F5 DE 171 M<sup>2</sup> HABITABLES AVEC TERRASSE DE 30 M<sup>2</sup> ET PARKING COUVERT - DERNIER ÉTAGE - VICHY

**171 m<sup>2</sup> 5 pièces**

Numéro mandat **2397/25**

## Informations complémentaires :

Référence : 2397/25

Surface Carrez : 171 m<sup>2</sup>

Charges : 1 000 €/an

Etage : 1

Services à proximité :

Type de chauffage : Individuel Pompe à chaleur

Nombre de salles d'eau : 1

Cellier : oui

Parking extérieurs : oui

Interphone : oui

Handicap : Logement accessible