

# VICHY – 4 CHEMINS : CHARMANT 2 PIÈCES MEUBLÉ EN DERNIER ÉTAGE AVEC BALCON ET VUE DÉGAGÉE.

45 m<sup>2</sup> 2 pièces

Numéro mandat 2491/26

**85 600 €** Honoraires inclus

80000 € 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 ce charmant appartement meublé de deux pièces principales, d'une superficie de 44,50 m<sup>2</sup>, situé au 6ème et dernier étage d'une résidence avec ascenseur jusqu'au 5ème étage. Idéalement placé en plein cœur de Vichy, dans le secteur très recherché des 4 Chemins, ce bien bénéficie d'un emplacement particulièrement pratique, à proximité immédiate des commerces, des transports, des écoles et de toutes les commodités du centre-ville. Installé en dernier étage, l'appartement profite d'une belle luminosité, d'une double exposition et d'une vue dégagée, apportant une agréable sensation d'espace et de tranquillité. Il se compose d'une entrée avec dégagement, d'un séjour lumineux, d'une cuisine séparée aménagée, d'une chambre donnant accès à un balcon, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. En très bon état général, le logement est équipé de menuiseries PVC en double vitrage, d'un chauffage collectif au gaz de ville et d'un ballon d'eau chaude individuel. Un appartement agréable, fonctionnel et prêt à vivre, idéal aussi bien pour une résidence principale, un pied-à-terre au cœur de Vichy ou un investissement locatif meublé.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2491/26

Surface habitable : 45

Nombre de pièces : 2

Surface du terrain : 0

Année de construction : 1948

Nombre de chambres : 1

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (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



# VICHY – 4 CHEMINS : CHARMANT 2 PIÈCES MEUBLÉ EN DERNIER ÉTAGE AVEC BALCON ET VUE DÉGAGÉE.

**45 m<sup>2</sup> 2 pièces**

Numéro mandat **2491/26**

## Informations complémentaires :

Référence : 2491/26

Surface Carrez : 45 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 16 m<sup>2</sup>

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