

# □ VICHY CENTRE-VILLE - APPT F2 BIS – 57,73 M<sup>2</sup> – IDÉAL INVESTISSEUR (LOCATAIRE EN PLACE) □

58 m<sup>2</sup> 3 pièces

Numéro mandat 2461/25

**107 000 €** Honoraires inclus

100000 € 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 cet appartement F2 bis de 57,73 m<sup>2</sup> habitables, situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble bien entretenu, en hyper centre de Vichy, à proximité immédiate des commerces, des transports et du centre-ville. L'appartement se compose d'un hall d'entrée avec dégagement, desservant : un double séjour lumineux, une chambre, une cuisine aménagée, une salle de bains avec baignoire, un WC séparé. Le bien bénéficie d'un chauffage individuel au gaz, de menuiseries en PVC double vitrage, et offre un agencement fonctionnel, idéal pour un occupant souhaitant profiter d'un cadre de vie agréable. Une cave en sous-sol vient compléter cet ensemble immobilier. Caractéristiques principales : Immeuble en bon état Chauffage gaz individuel Double vitrage PVC Appartement traversant Cave en sous-sol Faibles charges Secteur La Poste / 4 Chemins, proche des commodités ? Idéal investisseur : L'appartement est loué depuis 2017, pour un loyer mensuel de 424 € charges comprises, offrant une occupation stable et un rendement immédiat. Cet appartement représente une opportunité sur le marché vichyssois pour un investissement sécurisé dans un secteur attractif.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2461/25

Surface habitable : 58

Nombre de pièces : 3

Surface du terrain : 0

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 1

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 304 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 66 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





# □ VICHY CENTRE-VILLE - APPT F2 BIS – 57,73 M<sup>2</sup> – IDÉAL INVESTISSEUR (LOCATAIRE EN PLACE) □

**58 m<sup>2</sup> 3 pièces**

Numéro mandat **2461/25**

## Informations complémentaires :

Référence : 2461/25

---

Surface Carrez : 58 m<sup>2</sup>

---

Charges : 540 €/an

---

Etage : 3

---

Nombre d'étages : 4

---

Type de chauffage :

---

Cave : oui

---

Interphone : oui

---

Handicap : Logement accessible

---