

# VICHY COEUR DE VILLE - APPARTEMENT F2 BIS / F3 EN TBE

67 m<sup>2</sup> 3 pièces

Numéro mandat 2441/25

**148 400 €** Honoraires inclus

140000 € Hors honoraires

Honoraires 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 : Menuiseries PVC double vitrage avec stores électriques 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. « Certaines images ont fait l'objet d'un aménagement virtuel (home staging numérique) afin d'illustrer un potentiel d'aménagement. Les photographies modifiées sont présentées à titre d'exemple et n'ont pas de valeur contractuelle. »

## 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 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# □ VICHY COEUR DE VILLE - APPARTEMENT F2 BIS / F3 EN TBE

**67 m<sup>2</sup> 3 pièces**

Numéro mandat **2441/25**

## 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

---