

VICHY – LE PRIVILÈGE D'UNE ADRESSE D'EXCEPTION FACE AU PLAN D'EAU

108 m² 4 pièces

Numéro mandat 2500/26

522 000 € Honoraires inclus

500000 € Hors honoraires

Honoraires de 4,4% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



Description : L'Agence de l'Europe vous propose ce superbe appartement de type F4, développant 107,75 m² habitables, situé en étage élevé au sein d'une résidence emblématique de Vichy, à l'architecture remarquable, idéalement implantée face au plan d'eau et aux berges de l'Allier. Bénéficiant d'une exposition sud et ouest, cet appartement offre une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée ainsi qu'une vue panoramique rare sur le plan d'eau de Vichy, les berges et l'environnement verdoyant qui font tout le charme de ce secteur très recherché. L'appartement s'organise autour d'un spacieux hall d'entrée, desservant un vaste séjour ouvert sur l'extérieur. La pièce de vie bénéficie d'un accès direct à une terrasse filante, également accessible depuis les chambres, permettant de profiter pleinement de la vue et de l'emplacement privilégié. Il se compose également de deux chambres, d'un bureau, d'une cuisine aménagée ouvrant sur une grande loggia, d'une salle de bains avec baignoire, ainsi que d'un WC indépendant avec lave-mains. Le quartier offre un cadre de vie particulièrement agréable, à proximité immédiate des berges de l'Allier, des promenades, des parcs, des équipements sportifs, tout en conservant un accès facile au centre-ville de Vichy, à ses commerces, restaurants et services. En complément, ce bien dispose d'une cave en sous-sol ainsi que d'un emplacement de parking couvert et sécurisé, un véritable atout dans ce secteur. Un bien rare sur le marché, réunissant volume, luminosité, terrasse, vue exceptionnelle et adresse de qualité, idéal pour une résidence principale de standing ou un pied-à-terre privilégié à Vichy.

Informations principales :

Numéro mandat : 2500/26

Surface habitable : 108

Nombre de pièces : 4

Surface du terrain : 0

Année de construction : 1966

Nombre de chambres : 2

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
DPE : 215 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 45 kgCO₂/m²/an



VICHY – LE PRIVILÈGE D'UNE ADRESSE D'EXCEPTION FACE AU PLAN D'EAU

108 m² 4 pièces

Numéro mandat **2500/26**

Informations complémentaires :

Référence : 2500/26

Surface Carrez : 108 m²

Charges : 4 183 €/an

Etage : 8

Nombre d'étages : 12

Type de chauffage : Collectif Gaz

Cave : oui

Parking extérieurs : oui

Ascenseur : oui

Interphone : oui

Handicap : Logement accessible