

# VICHY (PROCHE CENTRE-VILLE ET COMMODITÉS) – APPARTEMENT F3 + CAVE + PARKING COUVERT + BALCON !

70 m<sup>2</sup> 3 pièces

Numéro mandat 2488/26

**169 500 €** Honoraires inclus

160000 € Hors honoraires

Honoraires de 5,9% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** Dans un environnement apprécié de Vichy, à proximité immédiate des commerces, transports et écoles, découvrez ce bel appartement traversant de 3 pièces principales d'une surface de 70,39 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue. Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes et sa luminosité. Le double séjour, chaleureux avec son parquet et ses ouvertures généreuses, s'ouvre sur un grand balcon longeant offrant une agréable vue dégagée et un véritable espace de vie supplémentaire. La cuisine, aménagée et équipée, est prolongée par une loggia fonctionnelle. L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, d'une salle de bains et d'un WC séparé. De nombreux rangements viennent compléter l'ensemble. L'appartement, en très bon état général, bénéficie d'un chauffage individuel au gaz assuré par une chaudière récente et ne nécessite aucun travaux : un bien prêt à vivre. En annexes, vous disposerez d'une cave ainsi que d'un emplacement de stationnement couvert en sous-sol, un réel atout dans le secteur. □ Un bien lumineux, fonctionnel et parfaitement entretenu, idéal pour une résidence principale confortable ou un investissement de qualité à Vichy.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2488/26

Surface habitable : 70

Nombre de pièces : 3

Surface du terrain : 0

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 2

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
 DPE : 317 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
 GES : 69 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# VICHY (PROCHE CENTRE-VILLE ET COMMODITÉS) – APPARTEMENT F3 + CAVE + PARKING COUVERT + BALCON !

**70 m<sup>2</sup> 3 pièces**

Numéro mandat **2488/26**

## Informations complémentaires :

Référence : 2488/26

---

Surface Carrez : 70 m<sup>2</sup>

---

Charges : 1 350 €/an

---

Etage : 2

---

Nombre d'étages : 9

---

Type de chauffage :

---

Cave : oui

---

Parking extérieurs : oui

---

Ascenseur : oui

---

Interphone : oui

---

Gardien : oui

---

Handicap : Logement accessible

---