

## VICHY – QUARTIER RECHERCHÉ, PROCHE CENTRE ET COMMODITÉS

35 m<sup>2</sup> 2 pièces

Numéro mandat 2439/25

**89 000 €** Honoraires inclus 82000 € Hors honoraires Honoraires de 8,5% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité









**Description :** L'Agence de l'Europe vous propose à la vente cet agréable appartement de deux pièces principales, offrant 35,71 m² habitables, situé au 1er étage d'un petit immeuble calme et bien entretenu. Ce bien se compose d'une entrée, d'une cuisine ouverte sur le séjour donnant accès à un balcon, d'une chambre, d'un WC séparé et d'une salle de bains. En bon état général, l'appartement bénéficie de menuiseries PVC double vitrage. Quelques travaux de rafraîchissement — notamment dans la salle de bains — permettront de le personnaliser et de le remettre facilement au goût du jour. Idéalement situé dans un secteur calme et recherché, à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et des transports, cet appartement constitue une opportunité intéressante, que ce soit pour un premier achat, un investissement locatif ou une résidence secondaire.

#### Informations principales:

Numéro mandat : 2439/25

Surface habitable : 35

Nombre de pièces : 2

Surface du terrain : 0

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 1

#### Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE) DPE : 316 kWh/m²/an

A B C D E F G

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES) GES : 36 kgCO2/m²/an





# VICHY – QUARTIER RECHERCHÉ, PROCHE CENTRE ET COMMODITÉS

35 m<sup>2</sup> 2 pièces

Numéro mandat 2439/25

### Informations complémentaires :

Référence : 2439/25
Surface Carrez : 35 m²
Charges : 464 €/an
Etage : 1
Nombre d'étages : 2
Services à proximité :
Type de chauffage :
Interphone : oui
Handicap : Logement accessible