

# ? IDÉAL INVESTISSEMENT LOCATIF, PREMIER ACHAT OU PIED-À-TERRE À VICHY

35 m<sup>2</sup> 2 pièces

Numéro mandat 2439/25

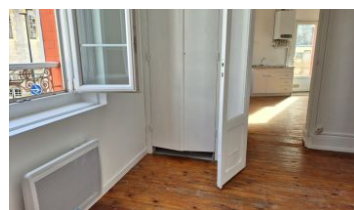
**84 500 €** Honoraires inclus

79000 € Hors honoraires

Honoraires de 7,0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** VICHY – Quartier recherché, proche centre Au 1er étage d'un petit immeuble de caractère bien entretenu, découvrez ce charmant appartement 2 pièces de 35,71 m<sup>2</sup>, lumineux et plein de potentiel. Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, bénéficiant d'un accès à un agréable balcon avec ferronnerie, d'une chambre séparée, d'une salle de bains et d'un WC indépendant. Les parquets anciens apportent un cachet chaleureux à l'ensemble. Menuiseries PVC double vitrage. Appartement sain, nécessitant quelques rafraîchissements pour révéler tout son potentiel. Environnement calme, à proximité du centre-ville, des commerces et des transports.

## 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 : 284 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 36 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# ? IDÉAL INVESTISSEMENT LOCATIF, PREMIER ACHAT OU PIED-À-TERRE À VICHY

**35 m<sup>2</sup> 2 pièces**

Numéro mandat **2439/25**

## Informations complémentaires :

Référence : 2439/25

---

Surface Carrez : 35 m<sup>2</sup>

---

Charges : 464 €/an

---

Étage : 1

---

Nombre d'étages : 2

---

Services à proximité :

---

Type de chauffage :

---

Interphone : oui

---

Handicap : Logement accessible

---