VICHY – SECTEUR GARE / BOULEVARD DE L'HÔPITAL DUPLEX LOFT 171 M² – TERRASSE 30 M² – PARKING COUVERT

171 m² **5** pièces

Numéro mandat **2471/26**

395 200 € Honoraires inclus
380000 € Hors honoraires
Honoraires de 4,0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur Exclusivité

Description : L'Agence de l'Europe vous propose un bien rare, atypique et en parfait état : un véritable duplex esprit loft, situé au 1er et dernier étage d'une petite copropriété sécurisée. D'une surface généreuse de 171 m², ce bien ne nécessite aucun travaux : vous posez vos valises et profitez immédiatement d'un cadre de vie moderne, lumineux et confortable. Dès l'entrée, vous découvrez un espace d'accueil fonctionnel avec cellier / buanderie. La pièce de vie constitue le cœur du logement : une cuisine contemporaine entièrement équipée, ouverte sur un vaste séjour baigné de lumière, avec accès direct à une superbe terrasse de 30 m², véritable prolongement de l'espace de vie. L'espace nuit se compose de : trois chambres, une grande salle d'eau avec WC, un WC indépendant, une pièce supplémentaire pouvant être aménagée en seconde salle d'eau ou espace selon vos besoins. Le confort est au rendez-vous grâce à la climatisation réversible, assurant une température idéale en toutes saisons. Un emplacement de parking couvert complète ce bien, atout précieux en ville. Les faibles charges de copropriété renforcent encore l'attractivité de l'ensemble. Le secteur, à proximité de la gare, bénéficie d'une vraie dynamique : aménagements récents, trottoirs rénovés, piste cyclable sécurisée... Un quartier en pleine évolution, de plus en plus recherché. ? Un bien de caractère, spacieux, lumineux et prêt à vivre : coup de cœur assuré.

Informations principales :

- Numéro mandat : 2471/26
- Surface habitable : 171
- Nombre de pièces : 5
- Surface du terrain : 0
- Année de construction : 0
- Nombre de chambres : 3

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 110 kWh/m²/an

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 3 kgCO2/m²/an

VICHY – SECTEUR GARE / BOULEVARD DE L'HÔPITAL DUPLEX LOFT 171 M² – TERRASSE 30 M² – PARKING COUVERT

171 m² **5** pièces

Numéro mandat **2471/26**

Informations complémentaires :

- Référence : 2471/26
- Surface Carrez : 171 m²
- Charges : 1 000 €/an
- Etage : 1
- Services à proximité :
- Type de chauffage : Individuel Pompe à chaleur
- Nombre de salles d'eau : 1
- Cellier : oui
- Parking extérieurs : oui
- Interphone : oui
- Handicap : Logement accessible