

# VICHY – SECTEUR RECHERCHÉ

65 m² 2 pièces

Numéro mandat 2426/25

**169 600 €** Honoraires inclus

160000 € Hors honoraires

Honoraires de 6,0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** L'Agence de l'Europe vous propose ce charmant appartement de caractère, situé au cinquième étage avec ascenseur d'un bel immeuble en pierre du début XX<sup>e</sup> siècle, dans un secteur recherché. D'une superficie de 65,33 m², ce spacieux deux pièces traversant, orienté ouest et nord, bénéficie d'une vue dégagée sans aucun vis-à-vis. Lumineux, doté d'une petite terrasse accessible depuis la chambre ainsi que de deux balcons, il offre un très beau potentiel après quelques travaux de rafraîchissement et de modernisation. Il se compose d'une entrée avec dégagement distribuant : une cuisine indépendante, un séjour lumineux ouvrant sur un premier balcon, une grande chambre avec accès à la terrasse et à un second balcon, une salle de bains, des toilettes séparées, plusieurs espaces de rangement. Le bien bénéficie d'un chauffage individuel au gaz et de menuiseries PVC double vitrage, gages de confort thermique et acoustique. Pour compléter cet ensemble : une cave est également comprise avec l'appartement. Un bien rare sur le marché local, idéal pour un premier achat, une résidence secondaire ou un investissement locatif, au cœur d'un quartier recherché.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2426/25

Surface habitable : 65

Nombre de pièces : 2

Surface du terrain : 0

Année de construction : 1920

Nombre de chambres : 1

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 220 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 47 kgCO<sub>2</sub>/m²/an



# VICHY – SECTEUR RECHERCHÉ

**65 m<sup>2</sup> 2 pièces**

Numéro mandat **2426/25**

## Informations complémentaires :

Référence : 2426/25

Surface Carrez : 65 m<sup>2</sup>

Charges : 1 250 €/an

Etage : 5

Nombre d'étages : 6

Services à proximité :

Type de chauffage :

Cave : oui

Ascenseur : oui

Interphone : oui

Handicap : Logement accessible