

À vendre – Spacieux appartement familial au cœur de Vichy - 349 000 € FAI

Coup de cœur Nouveauté

03200 Vichy



DESCRIPTION

À vendre – Spacieux appartement familial au cœur de Vichy

Rue de Paris – 03200 Vichy

Situé au 1er étage (sans ascenseur) d'un immeuble en plein centre-ville de Vichy, cet appartement lumineux et bien agencé offre une superficie généreuse et des prestations de qualité.

Caractéristiques principales :

- **Surface habitable : env. 157 m²**
- Comprenant au 1er étage sans ascenseur : Hall et dég. 15 m², cuisine équipée ouvrant sur salle à manger 27 m² avec balcon, salon télé 20.5 m² (cloison avec la cuisine), avec balcon, wc 1.6 m², sde 3 m², 1 ch 18 m² avec sdb 5 m² buanderie 9 m², 1 ch 13. m², dég 4 m², 1 ch 12 m² balcon, avec wc 2.4 m² et sdb 8 m² 1 ch 16 m² avec sde/wc 3 m²
- **Chauffage** collectif gaz charges avec eau et chauffage 400 € par mois.

Atouts supplémentaires :

- **3 balcons**
- **Cave privative**
- **Parking souterrain à proximité immédiate**
- Appartement en **bon état général**
- **Proche de tous commerces, commodités, écoles et transports**
- **Prix : 349 000 € HAI (dont honoraires inclus charge acquéreur 4.2%TTC, soit 14.000 € TTC, prix net vendeur 335.000 €)**

Cet appartement est idéal pour une **famille nombreuse**, une **résidence principale** confortable ou un **investissement locatif de standing**. Son emplacement central à Vichy, sa distribution bien pensée et ses prestations en font un bien rare sur le marché.

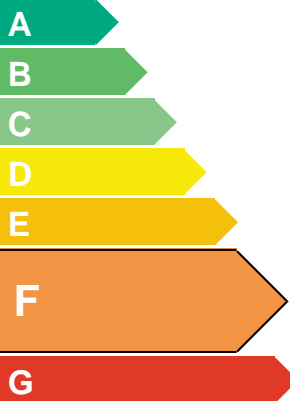
Pour plus d'informations ou organiser une visite :
CUSSET IMMOBILIER

28 place Victor Hugo, 03300 Cusset
0470985631

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DPE / GES

Logement très performant



Consommation
(Energie primaire)

Emissions

238

kWh/m² .an

75

kgCO₂/m² .an

Logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS

Surface habitable : 157 m²

Nb salle de bain : 2

Nb chambre(s) : 4

Salle d'eau : 2

Surface Carrez : 157 m²

WC : 3

Cave

Balcon

HONORAIRES

Honoraires à la charge de l'acquéreur

VOTRE AGENCE

Cusset Immobilier - 28 place Victor Hugo 03300 Cusset - Tél : 04 70 98 56 31 - Mail : contact@cussetimmobilier.com