



Appartement rénové  
**VICHY (03200)**

**96 790 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



54 m<sup>2</sup>



2 Pièces



1 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Martine DUGAT et Philippe MOGIER vous proposent cet appartement T2 rénové, au 3ème étage sans ascenseur d'un immeuble situé à côté du marché couvert, à 5mn de la gare et 10 mn du centre-ville ou des bords de l'Allier.

D'une surface habitable de 54.4 m2 loi carrez, il vous offrira une entrée de 4.23 m2, un salon de 23.55 m2, une cuisine aménagée de 9.68 m2, 1 chambres avec placard de 13.64 m2, une salle d'eau de 3.77 m2 et un WC de 1.07 m2.

Appartement rénové, cuisine neuve, double vitrages PVC, volets roulants, salle d'eau neuve, chauffage individuel gaz de ville, parquets dans les pièces principales.

Copropriété récente de 11 lots, pas de travaux à prévoir  
Une cave complète ce bien.

Taxe Foncière : 720€ DPE (02/2022): 189 D

Nombre de lots de la copropriété: 11, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel...



**Philippe MOGIER**  
VICHY (03200)

**06 11 17 05 92**

**philippe.mogier@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°82024035600015  
Ville du registre : CUSSET

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	557702
Type de bien	Appartement rénové
Année de construction	1920
Étage du bien	3
Nombre d'étages de l'immeuble	3
Vue	Vue sur Toits

### SURFACES

Surface habitable	54 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	54 m <sup>2</sup>
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	11

### COMPOSITION

Nb de pièces	2
Nb de chambres	1
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	189
GES	40

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Cuisine	aménagée
---------	----------

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle