



HAI

## Apartment - 75 m<sup>2</sup>

CUSSET

Price: €134 000 \*

Honorary Award Excluded: €125 000

\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

Immovichy vous propose à Cusset, Hyper centre : un appartement de 75 m<sup>2</sup>, 3 pièces 2 chambres, situé au 3e étage avec ascenseur d'un immeuble prisé. Entrée avec rangements, cuisine séparée équipée et aménagée, buanderie, séjour lumineux, deux chambres avec rangements, salle d'eau et WC séparés. Balcon filant, double exposition offrant un ensoleillement traversant. Peu de travaux à prévoir. Cave et box fermés accessibles par l'ascenseur. Interphone. Commerces au pied de l'immeuble. Copropriété de 388 lots dont 109 à usage d'habitation. Pas de procédure en cours. Emplacement central : à proximité immédiate des commerces de proximité (boulangeries, supérettes, pharmacies), de restaurants, de services municipaux et d'établissements scolaires, ainsi que d'espaces verts et de promenades. Bon accès aux circulations urbaines et au réseau de bus local, facilitant les déplacements vers la gare et les pôles d'échange de l'agglomération. Idéal pour un couple ou une personne seule recherchant le confort en centre-ville avec stationnement privé et rangements. Visite sur rendez-vous.

## LE BIEN EN DETAIL

Reference : 145  
Town : CUSSET  
Transaction : Sales  
Type of property : Apartment  
Price Including charges : €134 000  
Syndicat en procédure : NC  
Nbr condominiums lots : 388  
Charges annuelles : NC  
Property tax : €1 500  
Surface : 75 m<sup>2</sup>  
Floor : 3

Living room : 22 m<sup>2</sup>  
Number of rooms : 3  
Number of bedrooms : 2  
Shower room : 1  
Number of balcony : 1  
Kitchen : Separated fitted  
Heating : Floor heating  
Parking : 1



## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO2<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year



## LE BIEN EN PHOTOS





66 boulevard de la Salle  
03200 - VICHY  
Tél. 06 87 54 24 60