



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

CUSSET

HAI

Prix : 134 000 € \*

Prix Honoraire Exclus : 125 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## 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

Référence : 145  
Ville : CUSSET  
Transaction : Vente  
Type de bien : Appartement  
Prix honoraires : 134 000 €  
Syndicat en procédure : NC  
Nbr de lots de copropriété : 388  
Charges annuelles : NC  
Taxe foncière : 1 500 €  
Surface : 75 m<sup>2</sup>  
Etage du bien : 3

Surface séjour : 22 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 3  
Nbr de chambres : 2  
Nbr SE : 1  
Nbr de balcon : 1  
Cuisine : Séparée équipée  
Chauffage : Chauffage au sol  
parking : 1



## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



## LE BIEN EN PHOTOS





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