

DUPLEX A LOUER



PRIX LOCATIF
730€ CC
(700 IFSO)

Mise en location de ce superbe appartement en rdc de 63m² sur 2 niveaux et entièrement rénové. Il allie charme de l'ancien (stratifié, moulures, grande hauteur sous plafonds, escalier de menuisier en bois massif) et modernité grâce à une décoration bien pensée. Il se compose au rdc d'une entrée spacieuse (meuble à chaussures, placard sous l'escalier, raccordement fibre) donnant sur le salon/salle à manger (canapé, TV, meuble TV, table basse, table à manger, chaises, buffet, tapis, poufs, lustres, grand miroir, porte-fenêtre, voilages et rideaux), une cuisine tout équipée (frigo, évier, four/micro-onde, plaque de cuisson à induction, hotte, grille-pain, vaisselles et ustensiles de cuisine, lave-linge, ballon d'eau chaude, stores) et un WC indépendant.

Au premier étage vous retrouverez une grande chambre de 15m² (lit double 160x200, tables de chevet, fauteuils, coiffeuse, grand miroir), la salle de bain (baignoire, double vasque, grand miroir, étagères) et un grand dressing servant également de bureau.

L'appartement est également équipé de double vitrage et d'une porte d'entrée blindée avec serrure 5 points, coupe-feu et isolation sonore.

L'équipement de l'immeuble : concierge à temps plein, digibadge, interphones, vidéosurveillance, 2 ascenseurs, un monte-charge donnant directement au niveau de la rue, plusieurs sorties donnant côté parc ou côté ville, local vélos et local poubelles. Possibilité d'avoir un parking avec l'appartement si besoin.

Idéalement situé, vous serez à 2 pas des bords de l'Allier et du parc des Sources, à 5 min à pied du centre-ville et des commerces, à 7 min à pied du pôle universitaire, à 15 min à pied de la gare et 3 min en voiture. Le stationnement est facile et gratuit tout autour de l'immeuble avec deux bornes de recharge pour voiture électrique juste devant l'entrée principale. A noter que l'immeuble est classé au patrimoine mondial de l'Unesco ainsi que Monument historique de France.



**Disponible le 9 aout
2025**

que.gaillard@gmail.com
06.49.41.05.22