ANNONCE APPARTEMENT VICHY – **13 Rue du 4 septembre**

Année de construction de l'immeuble - 1967

✨ **Studio meublé 28 m² + Parking privé sécurisé – Disponible immédiatement**

Au 3ème étage du 4

Venez découvrir ce **studio meublé de 28 m²**, idéalement situé **à proximité de la gare et du centre-ville de Vichy**, avec **balcon**, **parking privé sécurisé** et **cave privative aménagée**. Parfait pour un **étudiant** ou un **jeune actif**.

Les + du logement

- Fenêtres récentes avec **isolation performante**.
- **Cuisine séparée**, entièrement équipée :
  Réfrigérateur-congélateur et lave-linge neufs. Plaque mixte + four, cafetière, micro-ondes.
  Tout le nécessaire pour cuisiner.
- **Canapé lit confortable, de bonne qualité.**
- **Nombreux rangements** (entrée + séjour)
- **Salle de bain avec douche** et **WC**, sèche-serviettes avec chauffage d'appoint neuf.
- **Cave privative** pratique pour le stockage
- **Chauffage individuel, chaudière basse température au gaz de ville**
    - Contrat d'entretien souscrit par le propriétaire
    - Frais mensuel à la charge du locataire (voir ci-dessous)

Loyer & Charges

- **Loyer hors charges : 390€ / mois**
- **Charges (eau comprise) : 25 € / mois**
- **Contrat d'entretien chaudière : 16,84 € / mois**
  → **Total mensuel : 431,84 €** hors abonnements individuels
  (électricité, téléphone et internet à la charge du locataire)
- **Taxe ordure ménagère annuelle à la charge du locataire, à réception de l'avis de taxe.**

Garant : Les dossiers avec **garantie VISALE** seront **prioritaires**
(Service simple et gratuit pour le locataire – infos sur le site Visale)

Caution : 2 mois de loyer hors charges (780€)

DPE : D / GES : D

Contact

📞 **Uniquement par téléphone (semaine & week-end) - 06 50 19 45 65**







