



Maison - 110 m<sup>2</sup>

VICHY

HAI

Prix : 320 000 € \*

Prix Honoraire Exclus : 305 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

Quartier de France à Vichy, belle maison de ville d'environ 110m<sup>2</sup> habitables prête à vivre. Le rez-de-chaussée, d'environ 60 m<sup>2</sup>, comprend une pièce de vie spacieuse et une cuisine ouverte équipée et aménagée donnant sur un patio arboré, espace extérieur privatif très apprécié en centre-ville. Un bel escalier dessert au 1er étage une grande chambre avec rangements, une salle de douche et des WC séparés. Le 2e étage propose une vaste chambre mansardée avec rangements et un bureau, idéal pour le télétravail ou une chambre supplémentaire. L'état est impeccable, aucun gros œuvre à prévoir, atout majeur pour une acquisition sereine. Situation privilégiée : le bien se trouve à proximité immédiate du centre-ville, de l'Opéra de Vichy et des Parcs ainsi que du centre-ville. Commerces de quartier (boulangeries, pharmacies, supérettes), marché local et restaurants à quelques minutes à pied, facilitant la vie quotidienne. Écoles, crèches et collèges accessibles à courte distance, pratique pour les familles. La Gare de Vichy est à environ 10 minutes à pied, offrant des liaisons régionales rapides ; des lignes de bus desservent le quartier et les accès routiers sont faciles, permettant de rejoindre rapidement les principaux axes. Emplacement recherché dans le Quartier de France, surface de vie généreuse au rez-de-chaussée, patio arboré en centre-ville, état impeccable sans travaux à prévoir, distribution sur trois niveaux avec bureau à l'étage pour une grande flexibilité d'usage. Idéale pour un couple ou une famille

souhaitant profiter du confort urbain et d'un cadre verdoyant proche des commodités. A visiter sans tarder! Prix de vente : 320 000 € FAI. Visites et informations : 07 49 29 08 45.

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 158  
Ville : VICHY  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 320 000 €  
Surface : 110 m<sup>2</sup>  
Terrain : 94 m<sup>2</sup>  
Exposition : Nord-sud  
Nbr d'étage : 2

Nbr de pièces : 4  
Nbr de chambres : 2  
Nbr SE : 1  
Nbr de terrasse : 1  
Surf. terrasse : 15 m<sup>2</sup>



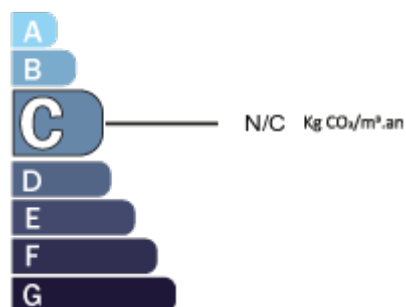
## DIAGNOSTICS DPE - GES

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

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS



