



Maison - 150 m<sup>2</sup>

VICHY

HAI

Prix : 255 000 € \*

Prix Honoraire Exclus : 242 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

Exclusivité IMMOVICHY, Belle opportunité !! Vichy, Quartier de France - Maison de ville familiale de 1930, d'environ 150 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 3 niveaux en 6 pièces, dont 4 chambres, un salon, une salle à manger sur une parcelle de 125 m<sup>2</sup>. Un sous-sol complet avec buanderie et grande pièce, deux terrasses et un petit jardin d'environ 42m<sup>2</sup> complète le bien. Pièces de vie avec cheminée, moulures, portes à la française, quatre grandes chambres avec placards/dressings, idéales pour une famille. Potentiel de rénovation pour mettre le bien au goût du jour sans gros œuvre, atout pour valoriser rapidement le bien. Emplacement recherché : proximité des Parcs, gare, opéra et hyper centre. Commerces de proximité (boulangerie, supermarché, marché hebdomadaire), écoles maternelles et primaires à quelques minutes, structures sportives et espaces verts accessibles à pied. Gare de Vichy à environ 15 minutes à pied (10 minutes en voiture), desservie par les lignes TER. Bon accès aux principaux axes routiers et réseau de bus local facilitant les déplacements quotidiens. Belle opportunité pour une famille souhaitant un cadre de vie agréable, des extérieurs exploitables et la possibilité de valoriser le bien par des travaux de modernisation. Prix : 255 000 € FAI. Visites et informations, Contactez Catherine RIEGER au 07 49 29 08 45. DPE: E GES : E Foncier : 1593 € Honoraires 5,37% du prix de vente, soit 13 000 Euros. Prix net vendeur 242 000 Euros. Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge

de l'acquéreur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques. [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mme Catherine RIEGER, Agent commercial mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS IMMOVICHY au RSAC de CUSSET sous le numéro 529363079, et N° ADC 034 2024 000 000 069. Pour visiter et vous accompagner dans votre projet contactez Catherine RIEGER au 07 49 29 08 45 ou par mail à [catherine.rieger@immovichy.com](mailto:catherine.rieger@immovichy.com)

# LE BIEN EN DETAIL

Référence : 162  
Ville : VICHY  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 255 000 €  
Surface : 150 m<sup>2</sup>  
Terrain : 42 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1928  
Nbr d'étage : 2

Nbr de pièces : 6  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 1  
Nbr de terrasse : 2  
Surf. terrasse : 19 m<sup>2</sup>  
Nbr de balcon : 1  
Chauffage : Gaz de ville



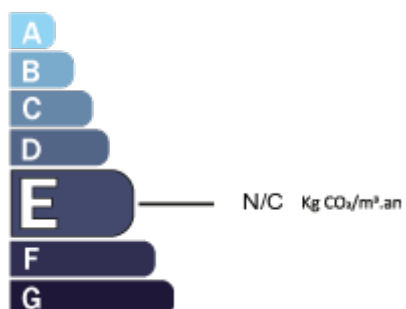
## DIAGNOSTICS DPE - GES

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





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