



Villa d'architecte  
**VENDAT (03110)**

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**130 m<sup>2</sup>**



**6 Pièces**



**3 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Cadre de vie privilégié calme et verdoyant dans un secteur résidentiel du Bassin Vichyssois Cette très belle demeure familiale au cœur d'une petite commune résidentielle de l'Allier. Proche commerces et services divers : écoles primaires et maternelles, un bureau de poste, une pharmacie et médecins, kinés, dentistes, notaire, boulangerie, 2 pizzérias, presse et tabac, FDJ et un commerce de proximité avec beaucoup d'animations culturelles de voisinage

Cela se trouve juste au-dessus à moins de 6 km du centre-ville de VICHY

Une commune proche de la sortie d'autoroute « Vichy » à 25 kilomètres de l'A71 qui relie Paris à Montpellier, Bordeaux ou Toulouse, 45km de Clermont-Ferrand.

D'une surface de 130 m<sup>2</sup> habitable, 180 m<sup>2</sup> de locaux divers Poêle Norvégien bois au centre complété par le chauffage Fuel

En RDC :

Chambre, bureau et salle...



**Pierre LAMY**  
VENDAT (03110)

**06 45 91 07 86**

[pierre.lamy@optimhome.com](mailto:pierre.lamy@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°813 269 792 00012

Ville du registre : CUSSET

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Référence             | 540393                               |
| Type de bien          | Villa d'architecte                   |
| Année de construction | 1970                                 |
| Vue                   | Vue dégagée, Panoramique, sur Jardin |

### SURFACES

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Surface habitable  | 130 m <sup>2</sup>  |
| Surface séjour     | 40 m <sup>2</sup>   |
| Superficie terrain | 1171 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 6 |
| Nb de chambres | 3 |
| Nb de WC       | 2 |
| Salles d'eau   | 2 |
| Balcon         | 1 |
| Terrasse       | 1 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 200 |
| GES | 37  |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 1         |
| Cave                    | 1         |
| Visiophone / Videophone | Non       |

### PRESTATIONS

|            |         |
|------------|---------|
| Chauffage  | bois    |
| Chauffage  | fuel    |
| Cuisine    | équipée |
| Interphone | Oui     |

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle