



Maison à rénover  
**BELLERIVE SUR ALLIER (03700)**

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



163 m<sup>2</sup>



7 Pièces



5 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Martine DUGAT et Philippe MOGIER vous présentent, en EXCLUSIVITE, cette grande maison familiale d'une surface habitable d'environ 163m<sup>2</sup> (150m<sup>2</sup> Loi Boutin) avec garage, sur parcelle entièrement close de 1319m<sup>2</sup> à BELLERIVE SUR ALLIER.

A 4min du CREPS, cette maison serait idéale pour INVESTISSEMENT LOGEMENT ETUDIANTS en COLOCATION.

Proche commerces et services, à 4km de l'hyper centre de VICHY, 4km de l'accès à l'A719.

Mitoyenne d'un côté, elle se compose de 7 pièces sur 2 niveaux.

Au RDC, vous trouverez une belle entrée, une cuisine de 9m<sup>2</sup>, une salle à manger de 12m<sup>2</sup> donnant sur un salon de 21 avec accès direct terrasse, une grande pièce lumineuse de 23m<sup>2</sup> avec parquet ancien pouvant être divisée pour créer 1 chambre et 1 bureau, 1 cellier ainsi qu'une salle de bain et un WC indépendant.

Au demi-étage, un...



**Martine DUGAT**  
BELLERIVE SUR ALLIER (03700)

**06 28 29 33 44**

[martine.dugat@optimhome.com](mailto:martine.dugat@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°439 535 212 00054

Ville du registre : CUSSET

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	541718
Type de bien	Maison à rénover
Année de construction	1930
Exposition	E-W
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	163 m <sup>2</sup>
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1319 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	5
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	296
GES	57

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée

## 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**