

Maison  
**VICHY (03200)**

**149 500 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



75 m<sup>2</sup>



4 Pièces



1 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Philippe MOGIER et Martine DUGAT vous présentent, en EXCLUSIVITE, cette maison de ville de 75m<sup>2</sup> habitables dans un quartier calme de Vichy, proche des commerces et commodités.

Sur 2 niveaux avec courette à l'avant, elle vous offrira au rdc un garage de 15 m<sup>2</sup>, 2 pièces donnant sur l'arrière de 8 m<sup>2</sup> pouvant faire office de chambres supplémentaires ainsi qu'une chaufferie.

Au 1er, un palier de 4 m<sup>2</sup> dessert un séjour lumineux de 20.5 m<sup>2</sup>, une cuisine neuve de 10.20 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> et une salle d'eau de 3.5 m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne et WC.

A l'extérieur, agréable jardin avec coin terrasse.

Maison refaite en grande partie incluant toiture neuve, pompe à chaleur, VMC, menuiseries en double vitrage et volets en aluminium, électricité de l'étage, la salle d'eau ainsi que la cuisine équipée et aménagée.

...



**Philippe MOGIER**  
VICHY (03200)

**06 11 17 05 92**

**philippe.mogier@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°82024035600015  
Ville du registre : CUSSET

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	552952
Type de bien	Maison
Année de construction	1958
Exposition	N-S
Vue	Vue sur Jardin, sur Ville

### SURFACES

Surface habitable	75 m <sup>2</sup>
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	133 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	1
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	167
GES	5

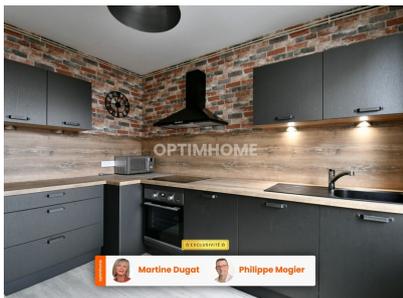
### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	équipée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnaud-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