

Villa art Nouveau à Vichy avec garage face aux parcs.
600 000 euros



Située dans le meilleur quartier de Vichy, face aux parcs et proche du plan d'eau, cette villa a été construite en 1911 dans le style art Nouveau par l'architecte Gustave Simon. Edifiée en briques jaunes spécialement conçues à Vichy à la Belle Epoque, elle offre son élégante façade au sud-est. La porte d'entrée est surmontée d'un spectaculaire oculus représentant une couronne de fleurs et de fruits. Les 2 larges fenêtres du rez-de-chaussée surélevé possèdent des garde-corps au décor de chardons bleus et des linteaux au motif de pommes de pin et de feuillages. Au premier étage, 2 balcons. Au sommet du pignon un médaillon représente un diable grimaçant tendant les bras.

Elevée sur un sous-sol complet, la villa développe environ 335 m² environ de surface habitable.

Au rez-de-chaussée : une entrée dont le sol est recouvert d'une très belle mosaïque, un salon de style Louis XVI de 31,38 m² avec cheminée en marbre, une salle à manger de 16,87 m², une grande pièce de réception de 34,21 m² de style médiéval avec une cheminée monumentale en bois, une cuisine, une arrière-cuisine et une salle d'eau.

L'accès aux étages se fait par un bel escalier en chêne de style néo-gothique.

Au premier : 3 chambres dont 2 avec balcon, 2 salles de bains et 2 dressings.

Au deuxième : 4 chambres, un dressing et un cabinet de toilette.

Le sous-sol de 102 m² utiles offre une salle à manger du personnel, une cave, une pièce, la chaufferie et un garage de 32 m² avec fosse et porte automatisée donnant directement sur la rue.

A l'arrière, une courette de 38 m² environ.

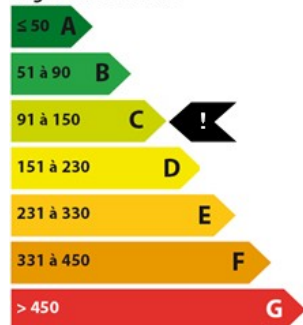
Chauffage central au gaz de ville avec chaudière Geminox. Toiture et chéneaux entièrement révisés en 2017. Façade arrière refaite en 2017.

Sans vis à vis et au calme, cette villa offrant de belles et vastes pièces de réception ainsi que 7 chambres et un garage deviendra après un rafraîchissement intérieur une demeure d'exception.

Le prix inclut 6,4% d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 564 000 €.

Valeur dpe C : 99 kwh/m²/an

Logement économe



Logement énergivore

Ref: 635

CETTE ANNONCE VOUS INTERESSE :

**PIERRE CHANGARNIER IMMOBILIER 04.73.33.05.53 ou
changarnier@aol.com**