

# Villa Belle Epoque à Vichy en parfait état avec garage et T2.

549 000 euros



Emblématique de la Belle Epoque, cette élégante villa a été construite en 1910 par le célèbre architecte Ernest Driffort pour son usage personnel. Mariant les styles néo-classique et art Nouveau, ses deux façades sur rue sont richement décorées. A l'entablement, une frise ornée de roses souligne la toiture à la Mansart. Les fenêtres du rez-de-chaussée sont de style XVIIIe alors que celles du premier étage ont épousé les douces lignes de l'art Nouveau. La porte d'entrée avec ses superbes vitraux est encadrée par deux colonnes à chapiteau feuillagé et surmontée d'un balcon d'où émergent deux visages, l'un féminin et l'autre masculin. Enfin, les deux lucarnes du toit en pavillon sont sculptées de feuillage et de coquille.

Très lumineuse, la villa développe environ 247 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Au rez-de-chaussée : une entrée de 13,44 m<sup>2</sup> dont le sol est recouvert d'une très belle mosaïque art Nouveau, un salon de 35,14 m<sup>2</sup> avec une cheminée en marbre, un petit salon de 10,74 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée neuve de 13,41 m<sup>2</sup>.

Au premier étage: 3 chambres dont 2 avec balcon, une bibliothèque avec balcon, une salle de bains et un dressing.

Au deuxième: 4 chambres, une chambrette et 2 salles d'eau.

Chauffage central au gaz de ville. Doubles vitrages. Toiture révisée en 2017. Combles isolés.

La villa est élevée sur un sous-sol complet, accessible par l'intérieur, qui comprend une lingerie de 10,14 m<sup>2</sup>, une pièce de gym de 12,45 m<sup>2</sup>, la chaufferie, une cave et 2 pièces.

La façade sud donne sur une charmante cour de 50 m<sup>2</sup> agrémentée d'une fontaine.

Une dépendance offre au rez-de-chaussée une pièce de 8,92 m<sup>2</sup> et un garage de 23 m<sup>2</sup>. A l'étage, un T2 indépendant peut être loué 410 € par mois.

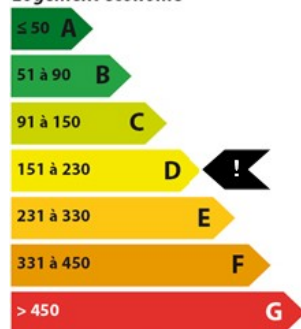
L'ensemble de la propriété est en parfait état. Les successives restaurations ont su apporter un grand confort tout en préservant et en mettant en valeur ses grandes qualités architecturales.

Située au coeur de Vichy, non loin de l'avenue des Célestins, elle est ainsi proche de tous les commerces et de toutes les commodités.

Le prix inclut 3,58 % d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 530 000 €.

Valeur dpe D : 154 kwh/m2/an

Logement économe



Logement énergivore

Ref: 636

**CETTE ANNONCE VOUS INTERESSE :**

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