

# UN LIEU CHARGÉ D'HISTOIRE AU CŒUR DE VICHY, À RÉINVENTER SELON VOS ENVIES.

**91 m<sup>2</sup>** **4** pièces

Numéro mandat **2464/25**

**219 400 €** Honoraires inclus

209000 € Hors honoraires

Honoraire de 5,0% à la charge de l'acquéreur

Coup de cœur

Exclusivité



**Description :** L'agence de l'Europe vous propose à la vente une surface atypique et emblématique d'environ 91 m<sup>2</sup> (au sol) à aménager en duplex, située dans un ancien hôtel de prestige datant des années 1920. Ce bien rare, idéalement situé en plein cœur de Vichy, se trouve au rez-de-chaussée surélevé d'une résidence sécurisée avec gardien. Il bénéficie d'une vue sur un charmant patio, offrant à la fois calme et intimité. Ce bien vous offre une opportunité unique de concevoir un espace sur mesure, en duplex, tout en conservant le cachet et l'élégance d'un cadre historique préservé. Laissez libre cours à votre imagination pour transformer cet espace en un lieu de vie unique et raffiné.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2464/25

Surface habitable : 91

Nombre de pièces : 4

Surface du terrain : 0

Année de construction : 1920

Nombre de chambres : 3

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 305 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 10 kgCO2/m<sup>2</sup>/an



# UN LIEU CHARGÉ D'HISTOIRE AU CŒUR DE VICHY, À RÉINVENTER SELON VOS ENVIES.

**91 m<sup>2</sup> 4 pièces**

Numéro mandat **2464/25**

## Informations complémentaires :

Référence : 2464/25

Surface Carrez : 91 m<sup>2</sup>

Charges : 4 000 €/an

Services à proximité :

Type de chauffage :

Nombre de salles d'eau : 1

Cellier : oui

Interphone : oui

Gardien : oui

Handicap : Logement accessible