



IMMOBILIER  
CONSEIL

CENTRE HISTORIQUE

228 900 €

151 m<sup>2</sup>

6 pièces

Bourges CENTRE VILLE

pas de syndic, commerce en rez-de-chaussée.



Coup de cœur

Surface	151.00 m <sup>2</sup>
Séjour	26 m <sup>2</sup>
Pièces	6
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Étage	RDC
État général	En bon état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Vue	Ville
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Traversant
Cave	Non
Taxe foncière	1 800 €/an

Référence 178 BOURGES CENTRE HISTORIQUE, idéalement située en hyper centre, cette maison-appartement a su conserver tout le charme de l'ancien (parquets, murs de pierre, murs pans de bois) et a reçu une rénovation récente (fenêtres, électricité, chauffage, cuisine et salle de bains). Accès au rez de chaussée par une vaste entrée pouvant recevoir cycles et/ou poussette), une buanderie/chaufferie . Au premier étage salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bains et wc séparés ; au deuxième étage deux chambres, salle de douche avec toilettes, bureau traversant.

Idéale pour les amoureux des vieilles pierres, cette maison pleine de charme lumineuse et située au calme offre une vue imprenable sur l'un des plus beaux monuments de la ville.

A voir sans tarder.

Mandat N° 178. Dans une copropriété de 6 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat E.. Date de réalisation du DPE : 07-12-2017. Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/immo2b/honoraires>

Les points forts :

- HYPER CENTRE
- MAISON DE CARACTERE

---

Niveau :

- palier : 2.30 m<sup>2</sup>
- couloir (au sol) : 2.50 m<sup>2</sup>
- salle de douche + wc (au sol)  
: 5.80 m<sup>2</sup>
- couloir : 7.70 m<sup>2</sup>
- chaufferie / buanderie : 8 m<sup>2</sup>
- chambre 1 : 8.30 m<sup>2</sup>
- cuisine : 8.90 m<sup>2</sup>

Description des pièces

- chambre 2 (au sol) : 9.70 m<sup>2</sup>
- bureau (au sol) : 17.30 m<sup>2</sup>
- chambre 3 (au sol) : 22.40 m<sup>2</sup>
- salle à manger : 23.35 m<sup>2</sup>

Niveau 1er :

- salon : 26.30 m<sup>2</sup>

Niveau 2d :

- palier : 1.50 m<sup>2</sup>

Niveau RDC :

- entrée : 8.60 m<sup>2</sup>



**2B IMMOBILIER CONSEIL**  
26 rue des Arènes  
18000 Bourges  
02 48 68 92 34



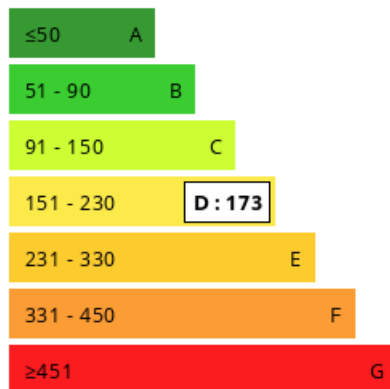
**Catherine BROSSIN**  
cbrossin@2bimmobilierconseil  
.fr

06 66 38 81 64



### Consommations énergétiques

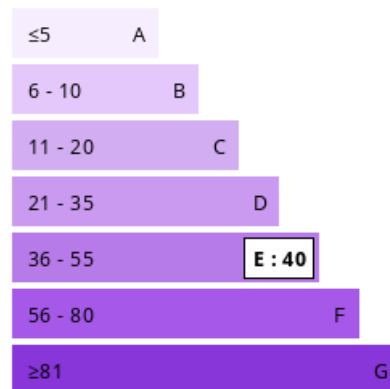
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)

