



IMMOBILIER  
CONSEIL

MAGNIFIQUE 5 PIECES AVEC  
BALCON+PARKING

390 000 €

126 m<sup>2</sup>

5 pièces

Bourges BAFFIER-  
MARRONNIERS



Très rare

Référence 2022216 BOURGES secteur BAFFIER-MARRONNIERS dans l'un des quartiers les plus recherchés de la ville magnifique et spacieux cinq pièces de 126m<sup>2</sup> environ comprenant: Entrée avec placards, séjour/salon(43m<sup>2</sup>) ouvrant sur balcon filant, cuisine design aménagée/équipée, cellier, couloir avec nombreux placards distribuant deux chambres, salle de bains, wc, troisième chambre avec salle d'eau/wc. Place de parking privative et cave en sous-sol. Situé au troisième étage avec ascenseur d'un immeuble de standing ayant reçu le label patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle, ce bien propose de très belles prestations avec matériaux et équipements haut de gamme. Espace et lumière dans un environnement calme avec vue sur parc arboré. A VISITER ABSOLUMENT !

Mandat N° 2022216. Honoraires inclus de 4% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 375 000 €. Dans une copropriété de 24 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 3 840 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie B, Classe climat C.. Date de réalisation du DPE : 05-05-2002. Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/immo2b/honoraires>

Les points forts :

- QUARTIER TRES RECHERCHE
- ESPACE ET LUMIERE
- PRESTATIONS HAUT DE GAMME
- BALCON+PARKING PRIVATIF

Type d'appartement	T4
Surface	126.14 m <sup>2</sup>
Séjour	43 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Étage	3
Epoque, année	1967 Ancien
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Vue	Parc
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Stationnement int.	1 PLACE EN SOUS SOL
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	2 000 €/an
Charges	320 € /mois

---

Niveau :  
- WC : 1.56 m<sup>2</sup>  
- DEGAGEMENT+PLACARD :  
2.61 m<sup>2</sup>  
- SALLE D EAU+WC : 2.95 m<sup>2</sup>  
- DEGAGEMENT+PLACARDS  
: 2.98 m<sup>2</sup>  
- CELLIER : 4.36 m<sup>2</sup>  
- SALLE DE BAINS+PLACARD  
Description des : 5.36 m<sup>2</sup>  
pièces - COULOIR+PLACARDS : 6.95  
m<sup>2</sup>  
- ENTREE+ PLACARDS : 7.34  
m<sup>2</sup>  
- CUISINE : 9.85 m<sup>2</sup>  
- BUREAU OU CHAMBRE :  
12.73 m<sup>2</sup>  
- CHAMBRE : 13.10 m<sup>2</sup>  
- CHAMBRE : 13.27 m<sup>2</sup>  
- SEJOUR-SALON : 43.08 m<sup>2</sup>



**2B IMMOBILIER CONSEIL**

26 rue des Arènes  
18000 Bourges  
02 48 68 92 34



**Bruno BROSSIN**

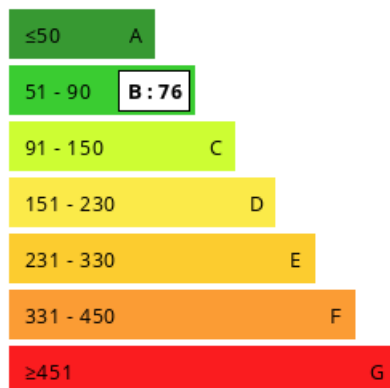
bbrossin@2bimmobilierconseil.f  
r

06 08 68 93 16



### Consommations énergétiques

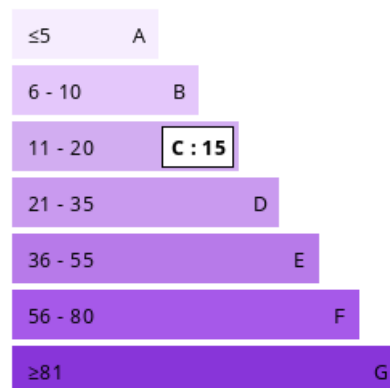
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)