



IMMOBILIER
CONSEIL

Beau duplex centre ville

199 500 €

77 m²

3 pièces

Bourges



Coup de cœur

Référence 220 BOURGES CENTRE HISTORIQUE, appartement de charme en duplex parfaitement rénové. Accès par une entrée et escalier privés en rez de chaussée, vous trouverez au premier étage un vaste séjour lumineux et traversant, matériaux anciens préservés (murs de pierre, cheminée, poutres) petit couloir donnant accès à la cuisine parfaitement aménagée et équipée avec fenêtre ouvrant sur un puits de lumière, wc. Au second niveau, deux chambres et une salle d'eau avec vaste douche à l'italienne.

L'ensemble a été rénové avec goût.

Le calme est assuré dans cette rue à circulation limitée, stationnement facile au pied de l'immeuble, cœur de ville.

Unique lot d'habitation d'une petite copropriété avec commerce en rez de chaussée, très peu de charges à prévoir.

Pour les amoureux des belles pierres et du centre ville.

A visiter au plus vite !

Mandat N° 220. Honoraires inclus de 5.56% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 189 000 €. Dans une copropriété de 8 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 100 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat B. Nos honoraires :

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

Les points forts :

- Entrée indépendante
- Cheminée
- Vaste séjour lumineux
- Calme
- Stationnement facile

Type d'appartement	Duplex
Surface	77.30 m ²
Séjour	38 m ²
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1 2D
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Ville
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Traversant
Ascenseur	Non
Cave	Non
Taxe foncière	907 €/an
Charges	10 € /mois

Niveau :

- toilettes : 1.07 m²
- dégagement vers cuisine : 3.48 m²
- salle de douche : 4.78 m²
- cuisine : 9.78 m²

Description des pièces - 9.02 : CH1 m²
- 7.98 : CH2 m²

Niveau 1er :

- séjour : 37.53 m²

Niveau 2d :

- palier : 2.46 m²

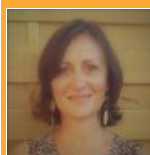
Niveau RDC :

- entrée / escalier : 1.20 m²



2B IMMOBILIER CONSEIL

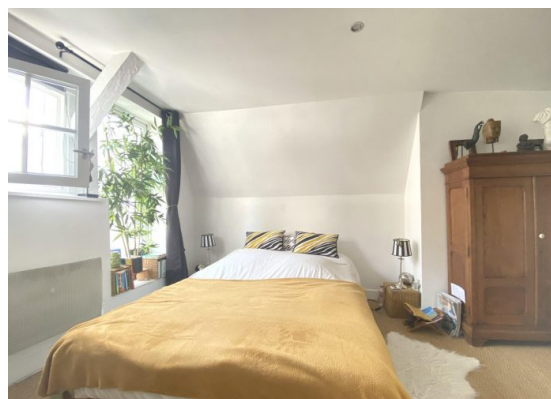
26 rue des Arènes
18000 Bourges
02 48 68 92 34

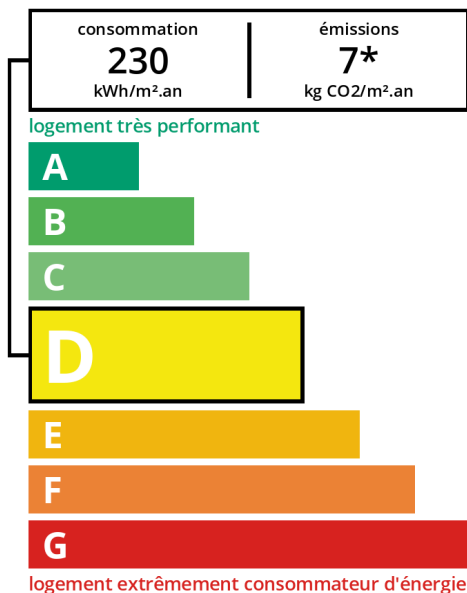


Catherine BROSSIN

cbrossin@2bimmobilierconseil.fr

06 66 38 81 64





*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

