



IMMOBILIER
CONSEIL

Maison deux chambres

94 000 €

61 m²

3 pièces

Plaimpied-Givaudins



Vendu

Surface	61.00 m ²
Séjour	17 m ²
Superficie du terrain	08 a 86 ca
Pièces	3
Chambres	2
Niveaux	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1960
État général	A rafraîchir
Vue	Dégagée
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1 garage
Taxe foncière	463 €/an

Référence PLAIMPIED, au centre du bourg et à proximité des commerces, cette maison sur sous-sol semi enterré vous propose un séjour, une cuisine séparée, deux chambres, une salle de douche et des toilettes séparées, le sous-sol intégral accueille un garage, un atelier et une cellier ainsi qu'un espace buanderie.

Parquets d'origine dans le séjour et les chambres.

Implantée sur un jardin entièrement clos, cette maison est lumineuse et en bon état d'entretien.

Quelques travaux de remise au goût du jour à prévoir.

Idéal premier investissement, à voir sans tarder !

Honoraires inclus de 5.62% TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires 89 000 €. Classe énergie F, Classe climat G.. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E.

Nos honoraires :

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

Les points forts :

- jardin
- centre bourg
- lumineuse
- sous-sol intégral

Niveau :
- wc : 1.3 m²
- salle de douche : 2.8 m²
- chambre 1 : 10 m²
- cuisine : 10.3 m²
- chambre 2 : 14.25 m²
- séjour : 16.5 m²

Description des pièces

Niveau RDC :
- entrée : 5 m²

Niveau sous-sol :
- : 55 m²



2B IMMOBILIER CONSEIL

26 rue des Arènes
18000 Bourges
02 48 68 92 34



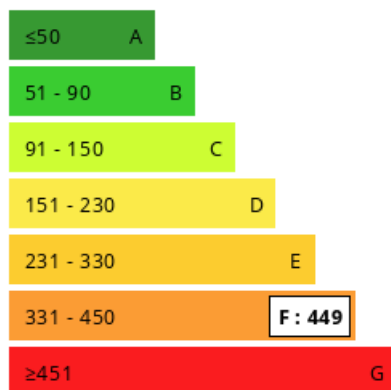
Catherine BROSSIN
cbrossin@2bimmobilierconseil.fr

06 66 38 81 64



Consommations énergétiques

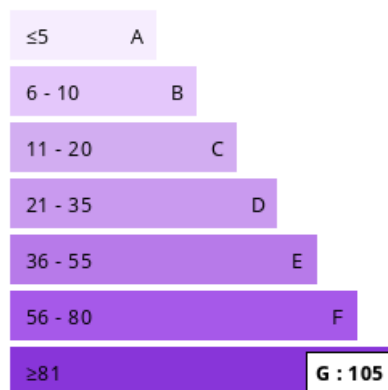
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)