



IMMOBILIER  
CONSEIL

GRANDE VILLA

433 675 €

260 m<sup>2</sup>

7 pièces

Bourges



Très rare

Référence 143 Bourges, dans un environnement calme, cette maison originale vous propose une surface de 260 m<sup>2</sup> habitables, répartis principalement de plain pied autour d'un vaste patio.

Elle est composée d'une entrée ouverte vers séjour de 70 m<sup>2</sup> avec cheminée, toilettes avec lave main, d'une cuisine aménagée et équipée, un bureau, trois chambres avec chacune sa salle de douche avec wc attenante, un grand dressing. Au premier étage, une suite parentale de 40 m<sup>2</sup> (divisible) avec terrasse et salle de douche à l'italienne, wc séparés. Un vaste sous sol enterré d'environ 220 m<sup>2</sup>, avec double accès par portes motorisées, abritant une buanderie, un atelier et une vaste surface de stationnement complète ce bien.

Implantée sur une parcelle de 3000 m<sup>2</sup>, située au fond d'un petit lotissement de 5 lots au calme et en retrait de la rue.

Cette maison saura vous séduire par son charme méditerranéen et ses vastes espaces.

Très lumineuse, elle a été réalisée avec des matériaux de qualité.

Chauffage par le sol avec pompe à chaleur.

Produit rare. A voir sans tarder.

Mandat N° 143. Honoraires inclus de 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 415 000 €. DPE manquant

Nos honoraires :

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

Surface	260.00 m <sup>2</sup>
Séjour	70 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	30 a
Pièces	7 4 ch 1 bureau 1 dressing
Chambres	4 3 en rez de chausse + 1 bureau
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	3
WC	4 Indépendant
Epoque, année	2009
État général	Petits travaux à prévoir
Vue	Dégagée
Chauffage	Au sol
	Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Stationnement int.	8

Description des Niveau RDC :  
pièces - : m<sup>2</sup>



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



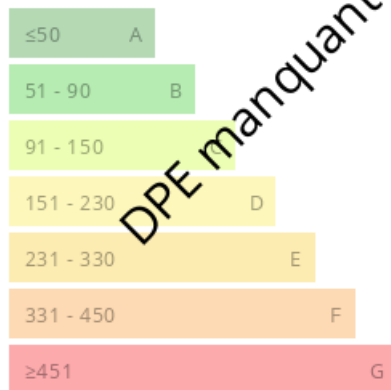
**Catherine BROSSIN**  
cbrossin@2bimmobilierconseil.fr

06 66 38 81 64



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/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)