



IMMOBILIER  
CONSEIL

MAISON BOIS 120m<sup>2</sup>

172 500 €

120 m<sup>2</sup>

5 pièces

Saint-Just



Vendu

Référence SAINT-JUST à 10mns (sud de Bourges) au cœur du village maison de type "chalet bois" d'une superficie de 120m<sup>2</sup> environ comprenant au RDC: Entrée, véranda, cuisine aménagée/équipée, salon/salle à manger avec cheminée(insert) ouvrant sur terrasse, une chambre, salle d'eau, cellier, abri voiture avec partie atelier et cave, garage clos. A l'étage: palier mezzanine, deux chambres, grenier.

Cette maison en parfait état ( huisseries double vitrage bois/alu, climatisation réversible récente) est située dans un environnement calme. Piscine hors sol plein sud. A VOIR SANS TARDER !

Honoraires inclus de 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 163 500 €. Classe énergie D, Classe climat B.. Nos honoraires :

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

Les points forts :

- ENVIRONNEMENT CALME
- CLIMATISATION REVERSIBLE
- PISCINE HORS SOL RECENTE

Surface	120.00 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	09 a 38 ca
Pièces	5
Chambres	3
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1994 Récent
État général	En excellent état
Vue	Campagne
Climatisation	Climatisation
Chauffage	Individuel
Ouvertures	Bois/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Stationnement int.	1 garage fermé
Stationnement ext.	1 abri voiture
	Cheminée
	Climatisation
Autres	Portail motorisé
	Système d'alarme
Taxe foncière	594 €/an



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

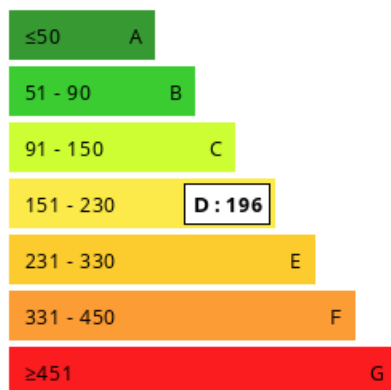


**Bruno BROSSIN**  
bbrossin@2bimmobilierconseil.f  
r

06 08 68 93 16

### Consommations énergétiques

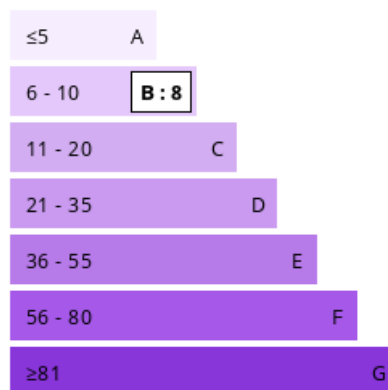
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)