



IMMOBILIER  
CONSEIL

MAISON BOURGEOISE 8 PIECES

348 000 €

214 m<sup>2</sup>

9 pièces

Bourges BAFFIER



Façade

Très rare

Surface	214.00 m <sup>2</sup>
Séjour	33 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	04 a 50 ca
Pièces	9 6 maison 3 annexe
Chambres	7 5 maison 2 annexe
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1870
Vue	Ville
Chauffage	Fioul En citerne
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Taxe foncière	2 249 €/an

Référence 185 BOURGES BAFFIER, quartier recherché, grande maison bourgeoise de 7 pièces (5 chambres) avec jardin, piscine et maison secondaire 3 pièces.

Elle vous propose au rez de chaussée vaste entrée desservant salon, salle à manger avec cheminées, cuisine séparée, toilettes avec lave-mains. Au premier étage trois chambres, salle de bains et toilettes séparées. Au deuxième étage deux chambres, bureau ou dressing.

Rénovée en partie : Huisseries PVC double vitrage avec volets roulants électriques récents, électricité en partie. Gros œuvre en bon état, travaux second œuvre à prévoir.

L'annexe de 58 m<sup>2</sup> (idéale pour maison d'amis ou bureaux) composée au rez de chaussée d'un séjour, cuisine, salle de douche, et au premier étage deux chambres, vient compléter ce bien.

**PRODUIT RARE ! A VISITER SANS TARDER...**

Honoraires inclus de 3.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires 335 000 €. Classe énergie F, Classe climat F. 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>

---

Niveau :

- WC : 2.16 m<sup>2</sup>
- WC + LAVE MAINS : 2.80 m<sup>2</sup>
- WC - DOUCHE : 4.80 m<sup>2</sup>
- DRESSING : 7.77 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 2 : 8.50 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 1 : 9.50 m<sup>2</sup>
- CUISINE : 9.80 m<sup>2</sup>
- SALLE DE BAINS : 9.80 m<sup>2</sup>
- CUISINE : 10 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 3 : 13.40 m<sup>2</sup>
- SALLE A MANGER : 19.60 m<sup>2</sup>

Description des  
pièces

- CHAMBRE 1 : 19.85 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 4 : 21.66 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 5 : 22.40 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 2 : 25.50 m<sup>2</sup>
- SALON : 32.77 m<sup>2</sup>

Niveau 1ER :

- PALIER : 3.30 m<sup>2</sup>
- PALIER : 4.80 m<sup>2</sup>

Niveau 2D :

- PALIER : 5.30 m<sup>2</sup>

Niveau ANNEXE :

- SEJOUR : 20.60 m<sup>2</sup>

Niveau RDC :

- ENTREE + COULOIR : 13 m<sup>2</sup>

---

Description des  
annexes - 1 : 58 m<sup>2</sup>

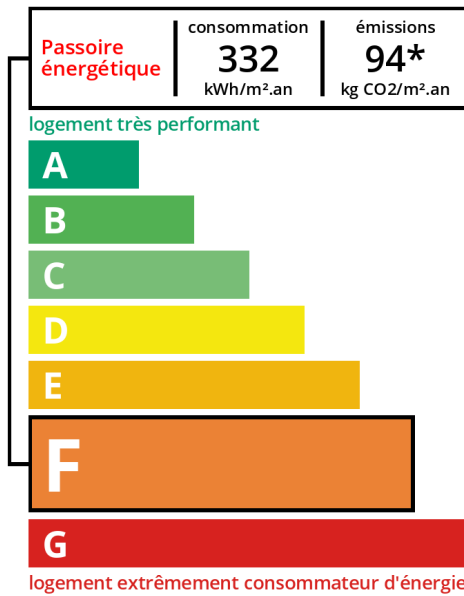


**2B IMMOBILIER CONSEIL**  
26 rue des Arènes  
18000 Bourges  
02 48 68 92 34



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

06 66 38 81 64



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

