



IMMOBILIER
CONSEIL

MAISON DE VILLE COUR ET
GARAGE

262 000 €

110 m²

5 pièces

Bourges Malus, Charlet



Surface	110.00 m ²
Séjour	33 m ²
Superficie du terrain	01 a 68 ca
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1 avec douche et baignoire
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1948 Ancien
État général	En bon état
Exposition	Traversant
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1 garage non attenant
Autres	Cheminée Fibre optique
Taxe foncière	1 056 €/an

Référence 188 BOURGES/MALUS, quartier recherché, maison ancienne style 1930 de 6 pièces (3 chambres, un bureau) avec cour et garage.

A proximité du centre ville et des commerces

elle offre au rez-de-chaussée une entrée avec placard desservant un salon, une salle à manger avec cheminée, cuisine indépendante aménagée /équipée, wc. A l'étage palier distribuant trois chambres dont deux avec grand placard, la troisième donnant accès au bureau, salle de bains avec baignoire et douche, WC séparés.

Huisseries PVC double vitrage, persiennes métal et PVC, chaudière gaz (2006) + chauffe eau gaz (2021).

Cuisine d'été et cellier attenants.

Cette maison est en parfait état d'entretien. Travaux de décoration pour remise au goût du jour! Un garage vient compléter ce bien(rare dans ce quartier).

Idéale pour une famille. A VISITER SANS TARDER!

Mandat N° 188. Honoraires inclus de 4.8% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 250 000 €. Classe énergie D, Classe climat D. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1980.00 et 2740.00 €.

Nos honoraires :

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

Les points forts :

- Quartier recherché
- maison très lumineuse
- garage

Niveau 2 :

- wc : 0.80 m²
- bureau attenant chambre 3 : 3.80 m²
- couloir : 4.70 m²
- chambre 3 : 7 m²
- salle de bains : 7 m²
- chambre 1 : 11.80 m²
- chambre 2 : 14.40 m²

Description des pièces

Niveau RDC :

- dégagement : 1 m²
- wc : 1.40 m²
- palier d'escalier : 1.50 m²
- entrée : 5.88 m²
- cuisine : 14.40 m²
- salle à manger : 14.50 m²
- salon : 18.80 m²

Description des annexes

- cuisine d'été : 8.30 m²
- cellier : 5 m²
- garage : 15 m²
- cour et passage : 70 m²

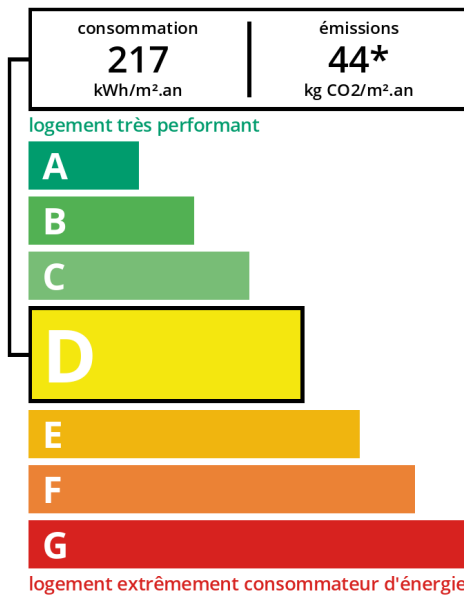


2B IMMOBILIER CONSEIL
26 rue des Arènes
18000 Bourges
02 48 68 92 34



Catherine BROSSIN
cbrossin@2bimmobilierconseil.fr

06 66 38 81 64



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

