



IMMOBILIER  
CONSEIL

MAISON 1930 AVEC JARDIN

165 000 €

102 m<sup>2</sup>

5 pièces

Bourges DIDEROT



Chambre 2

Sous offre

Surface	102.00 m <sup>2</sup>
Séjour	28 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	04 a 69 ca
Pièces	5
Chambres	2 3 POSSIBLES
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1936
État général	Petits travaux à prévoir
Vue	Dégagée
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Gaz De ville
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Non équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	2
Taxe foncière	1 206 €/an

Référence 190 RARE ! BOURGES quartier Diderot, beaucoup de charme pour cette maison 1930 avec jardin et garage. Edifiée sur deux niveaux plus cave semi-enterrée elle est composée au premier niveau d'une entrée avec carreaux de ciment anciens, cuisine séparée, salle à manger, séjour avec parquets anciens, wc. A l'étage deux chambres, salle de bains avec toilettes, salle d'eau et partie grenier aménageable. Possibilité de faire une troisième chambre. Un bureau en annexe vient compléter ce bien, ainsi qu'un grand garage.

(Huisseries double vitrage, toiture bon état, électricité refaite, chauffage gaz). Cette maison très lumineuse présente un très beau potentiel, et demande quelques travaux de remise au goût du jour.

A VOIR VITE!

Mandat N° 190. Honoraires inclus de 5.1% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 157 000 €. Classe énergie E, Classe climat E. Nos honoraires :

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

---

Niveau :

- palier : 3.30 m<sup>2</sup>
- salle de bains + toilettes : 5.66 m<sup>2</sup>
- salle d'eau : 6 m<sup>2</sup>
- salle à manger : 11 m<sup>2</sup>
- cuisine : 11.30 m<sup>2</sup>
- chambre 2 : 11.50 m<sup>2</sup>
- grenier aménageable : 16 m<sup>2</sup>

Description des pièces

- salon : 28 m<sup>2</sup>
- 2 : wc m<sup>2</sup>

Niveau 1er :

- chambre 1 : 14.90 m<sup>2</sup>

Niveau IND :

- Bureau : 5.70 m<sup>2</sup>

Niveau RDC :

- Entrée : 2.80 m<sup>2</sup>

Niveau RDJ :

- GARAGE : 20 m<sup>2</sup>

---

Description des annexes - GARAGE : 20 m<sup>2</sup>



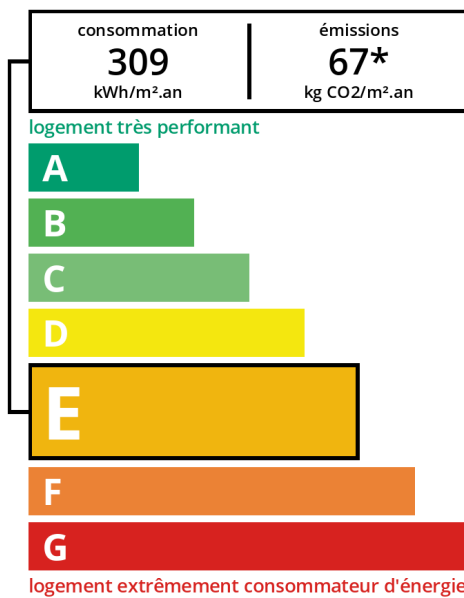
**2B IMMOBILIER CONSEIL**

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**

