



IMMOBILIER
CONSEIL

MAISON ANCIENNE RENOVEE 3
CHAMBRES

252 000 €

135 m²

6 pièces

Bourges PROCHE
MARAIS

FIBRE OPTIQUE DANS LA RUE



Coup de cœur

Surface	135.00 m ²
Superficie du terrain	08 a 23 ca
Pièces	6
Chambres	3
Niveaux	1
Salle de bains	1
WC	1
État général	En bon état
Vue	Campagne
Exposition	Sud
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Stationnement int.	1 garage
Stationnement ext.	1 sur la parcelle
Autres	Cheminée
Taxe foncière	1 499 €/an

Référence 2022193 BOURGES, dans environnement campagne à 5 mn des marais et du centre ville, coup de cœur assuré pour cette charmante maison ancienne rénovée avec gout comprenant au RDC, entrée dans pièce à usage de salle à manger, salon avec cheminée, un deuxième petit salon sur jardin, une chambre, cuisine aménagée/équipée, salle de bains avec wc et partie buanderie/chaufferie. A l'étage, vaste pièce palière, deux chambres. Cave sous partie, garage fermé, puits. Bien de charme. Restauration récente, (huisseries double vitrage, chaudière gaz récente, électricité refaite, toiture impeccable, assainissement récent et aux normes). Quelques finitions à prévoir dans pièce d'entrée. L'ensemble sur un beau jardin clos et arboré. A VISITER ABSOLUMENT!

Mandat N° 2022193. Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 240 000 €. Classe énergie D, Classe climat D. Nos honoraires :

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

Les points forts :

- SITUATION GEOGRAPHIQUE
- CHAMBRE EN RDC
- RENOVATION RECENTE

Niveau -1 :
- CAVE : 19 m²
Niveau ETAGE :
- CHAMBRE 3 : 9 m²
- PIECE PALIERE : 17 m²
- CHAMBRE 2 : 18 m²
Niveau EXT :
- GARAGE : 16 m²
Description des Niveau RDC :
pièces - CHAMBRE : 13 m²
- SALLE DE BAINS /WC : 14
m²
- SALLE A MANGER : 20 m²
- SALON 1 : 20 m²
Niveau RDC :
- CUISINE INDEPENDANTE :
11 m²
- SALON 2 : 12 m²

Description des - abri de jardin : m²
annexes



2B IMMOBILIER CONSEIL

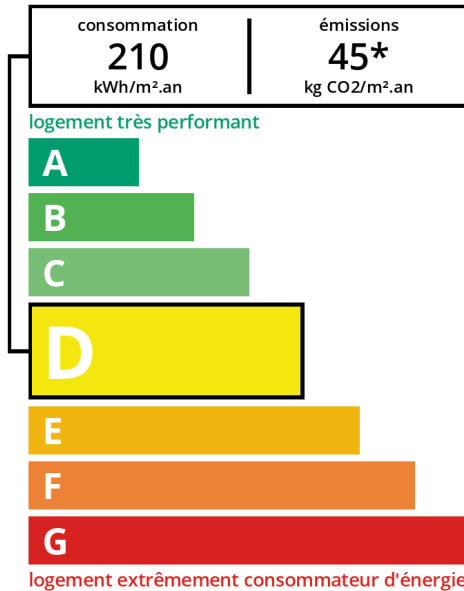
26 rue des Arènes
18000 Bourges
02 48 68 92 34



Bruno BROSSIN

bbrossin@2bimmobilierconseil.f
r

06 08 68 93 16



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

