



IMMOBILIER  
CONSEIL

MAISON SUR SOUS SOL 4  
CHAMBRES

199 000 €

 140 m<sup>2</sup>

 6 pièces

 Saint-Florent-sur-Cher  
centre ville



Baisse de prix

Référence 2022197 SAINT FLORENT SUR CHER, quartier centre ville dans petite rue au calme, maison spacieuse et lumineuse comprenant en rez de jardin: Garage, buanderie, chaufferie, atelier, cave, chambre d'appoint avec accès extérieur indépendant. Au 1er niveau: Entrée avec rangements, une chambre, un bureau(ou chambre), cuisine aménagée/équipée ouvrant sur terrasse exposée sud (store banne) salle d'eau, wc. A l'étage: palier distribuant deux chambres, salle d'eau, wc, vaste grenier aménageable. Ce bien à été entièrement rénové (2005) avec l'aide d'un architecte ( prestations et matériaux de qualité, double vitrage, volets roulants motorisés ). Cette maison habitable de suite est implantée sur un terrain clos et arboré sans vis à vis. A VOIR ABSOLUMENT !

Mandat N° 2022197. Honoraires inclus de 4.74% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 190 000 €. Classe énergie E, Classe climat E. Nos honoraires :

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

Les points forts :

- SITUATION GEOGRAPHIQUE
- NON MITOYENNE
- SPACIEUSE ET LUMINEUSE
- JARDIN CLOS

Surface	140.00 m <sup>2</sup>
Séjour	35 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	07 a 02 ca
Pièces	6
Chambres	4
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1955 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Ville
Exposition	Sud
Chauffage	Fioul
	Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Autres	Interphone
	Volets électriques
Taxe foncière	1 670 €/an

---

Niveau 1ER ET :  
- ENTREE : 2 m<sup>2</sup>  
- WC : 2 m<sup>2</sup>  
- SALLE D EAU : 4 m<sup>2</sup>  
- BUREAU : 13 m<sup>2</sup>  
- CHAMBRE 1 : 13 m<sup>2</sup>  
- CUISINE : 14 m<sup>2</sup>  
- SEJOUR/SALLE A MANGER  
: 35 m<sup>2</sup>  
Niveau 2 EME :  
- PALIER : 7 m<sup>2</sup>  
Niveau 2EME :  
Description des - WC : 3 m<sup>2</sup>  
pièces - SALLE DE BAINS : 5 m<sup>2</sup>  
- CHAMBRE 2 : 13 m<sup>2</sup>  
- CHAMBRE 3 : 15 m<sup>2</sup>  
- GRENIER AMENAGEABLE :  
50 m<sup>2</sup>  
Niveau SOUS SOL :  
- DEGAGEMENT : 4 m<sup>2</sup>  
- CHAUFFERIE : 8 m<sup>2</sup>  
- BUANDERIE : 9 m<sup>2</sup>  
- CAVE : 11 m<sup>2</sup>  
- CHAMBRE : 13 m<sup>2</sup>  
- GARAGE : 14 m<sup>2</sup>  
- ATELIER : 18 m<sup>2</sup>



**2B IMMOBILIER CONSEIL**

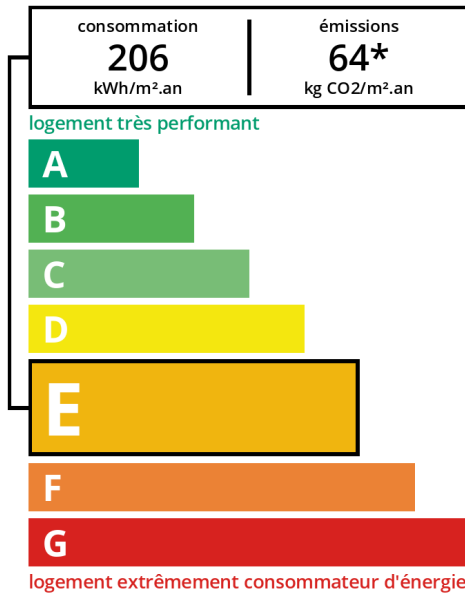
26 rue des Arènes  
18000 Bourges  
02 48 68 92 34



**Bruno BROSSIN**

bbrossin@2bimmobilierconseil.f  
r

06 08 68 93 16



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

