



IMMOBILIER  
CONSEIL

Maison de plain pied avec jardin et  
piscine

241 000 €

120 m<sup>2</sup>

6 pièces

Bourges



A voir absolument

Référence 208 BOURGES quartier Route de la Chapelle dans un environnement calme, cette maison de plain pied avec sous-sol intégral, vous propose au rez de chaussée : Vaste séjour (42 m<sup>2</sup>) avec cuisine américaine aménagée et équipée, deux chambres et un bureau (ou chambre d'enfant), une salle de bains avec wc et placards, un second wc indépendant pour un total de 100 m<sup>2</sup>.

Au sous-sol, semi enterré, garage pour deux véhicules, porte motorisée, une buanderie, un cellier, une cave à vin ainsi qu'un second bureau et une chambre de 16 m<sup>2</sup>.

Très bel espace extérieur qui comprend un jardin arboré, entièrement clôturé, avec grande piscine et pool house + cuisine d'été avec terrasse et pergola bioclimatique de 2021.

Accès facile et stationnement extérieur pour plusieurs véhicules, portail d'accès motorisé récent.

Chauffage par pompe à chaleur air/air + convecteurs récents, fenêtres double vitrage avec volets roulants électriques, alarme.

Maison en bon état d'entretien, quelques rafraichissements de décoration à prévoir. A VOIR SANS TARDER!

Mandat N° 208. Honoraires inclus de 4.78% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 230 000 €. Classe énergie D, Classe climat B. Nos honoraires :

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

Les points forts :

- Plain pied
- jardin
- piscine
- pool house

Surface	120.00 m <sup>2</sup>
Séjour	42 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	14 a 28 ca
Pièces	6
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1979
État général	A rafraîchir
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	PVC
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2 garage sous-sol
Stationnement ext.	4
	Fibre optique
Autres	Portail motorisé Volets électriques
Taxe foncière	2 500 €/an

---

Niveau :

- wc : 1.98 m<sup>2</sup>
- cave à vin : 5.70 m<sup>2</sup>
- bureau : 8.50 m<sup>2</sup>
- salle de bains avec wc : 9.60 m<sup>2</sup>
- cellier : 10.19 m<sup>2</sup>
- chambre 1 : 13.30 m<sup>2</sup>
- chambre 2 : 13.68 m<sup>2</sup>
- chambre 3 : 16.40 m<sup>2</sup>
- buanderie : 17.64 m<sup>2</sup>
- garage : 38 m<sup>2</sup>
- séjour : 42.30 m<sup>2</sup>

Description des pièces

Niveau SS :

- BUREAU : 6.68 m<sup>2</sup>

Niveau rdc :

- entrée : 9.3 m<sup>2</sup>

---

Description des annexes

- cuisine d'été : m<sup>2</sup>
- pool house : m<sup>2</sup>
- pergola bio-climatique : m<sup>2</sup>



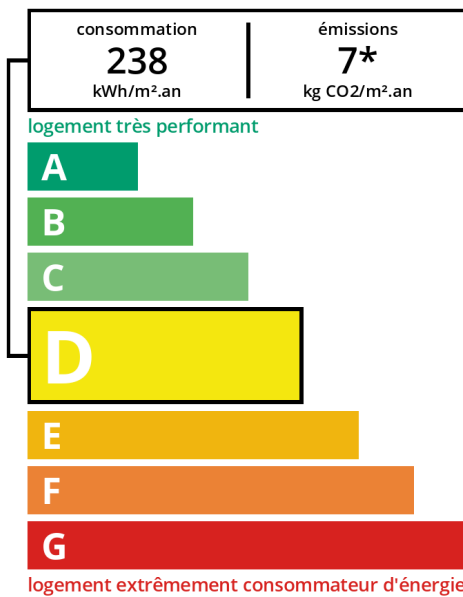
**2B IMMOBILIER CONSEIL**

26 rue des Arènes  
18000 Bourges  
02 48 68 92 34



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

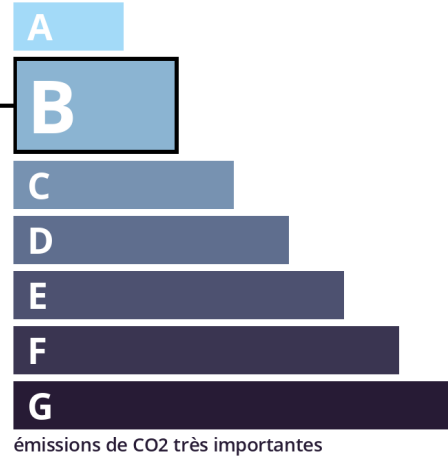
06 66 38 81 64



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

**7\*** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



SARL 2B IMMOBILIER CONSEIL au capital de 1 000 € • 26 rue des Arènes 18000 Bourges • Téléphone 0248689234 • SIRET 83090825700017 • TVA  
FR62830908257 • Carte pro 1801 2017 000 020 890 délivrée par CCI DU CHER Esplanade de l'aéroport, Av. d'Issoudun 18000 Bourges • . La société  
ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 7733331504  
auprès de AXA 10 Rue Benjamin Constant 18200 Saint-Amand-Montrond  
Document non contractuel