



IMMOBILIER  
CONSEIL

MAISON DE VILLE 4 CHAMBRES  
JARDIN

183 500 €

105 m<sup>2</sup>

5 pièces

Bourges quartier Barbès



Baisse de prix

Surface	105.00 m <sup>2</sup>
Séjour	26 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	02 a 48 ca
Pièces	5 possibilité 4 chambres
Chambres	3 dont 2 à l'étage
Niveaux	2
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	1947 Ancien
État général	En bon état
Vue	Dégagée
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Gaz
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement ext.	1 cour
Taxe foncière	1 027 €/an

Référence 214 BOURGES-SUD, proche du centre ville, des commerces, des écoles et des transports, maison ancienne rénovée avec jardin. Edifiée sur cave elle propose au rez-de-chaussée : Entrée par la pièce de vie, cuisine aménagée/équipée actuelle, accès vers le jardin par véranda, une chambre, une salle d'eau avec douche à l'italienne, wc. Au premier étage deux chambres avec mezzanine, une troisième chambre et un bureau ou dressing, wc.

L'ensemble des huisseries est en double vitrage récent, bois et/ou PVC, chaudière gaz à condensation neuve, toiture et gros œuvre en bon état.

Jardin calme et sans vis-à-vis avec terrasse bois et dépendance.

Stationnement pour un véhicule sur la parcelle.

Cette maison est prête à accueillir une famille. Travaux de rafraichissement à prévoir.

**A VOIR SANS TARDER !**

Mandat N° 214. Honoraires inclus de 4.86% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 175 000 €. Classe énergie D, Classe climat E.. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2010 : 1513.00 €. Date de réalisation du DPE : 21-03-2013. Nos honoraires :

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

---

Niveau :

- veranda vers jardin : 3.50 m<sup>2</sup>
- salle de douche avec wc : 5.20 m<sup>2</sup>
- couloir avec wc : 6.50 m<sup>2</sup>
- bureau : 8 m<sup>2</sup>
- dressing : 8 m<sup>2</sup>

Description des pièces - chambre 3 (avec mezzanine) : 10.50 m<sup>2</sup>

- chambre 1 : 13 m<sup>2</sup>
- cuisine : 14.50 m<sup>2</sup>

Niveau 1er :

- chambre 2 (avec mezzanine) : 10.50 m<sup>2</sup>

Niveau rdc :

- entrée/séjour : 26 m<sup>2</sup>

---

Description des annexes - cave : 35 m<sup>2</sup>



**2B IMMOBILIER CONSEIL**

26 rue des Arènes  
18000 Bourges  
02 48 68 92 34



**Catherine BROSSIN**

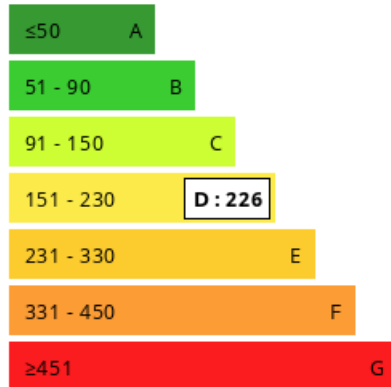
cbrossin@2bimmobilierconseil.fr

06 66 38 81 64



### Consommations énergétiques

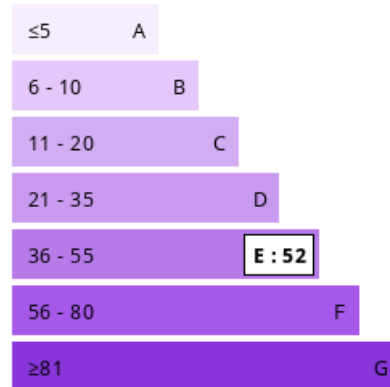
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)