



IMMOBILIER  
CONSEIL

Maison de caractère rénovée

378 000 €

180 m<sup>2</sup>

9 pièces

Bourges



A voir absolument

Référence 224 BOURGES quartier recherché proche EMB, lycées et commerces, maison de caractère entièrement rénovée avec goût et matériaux de qualité. Elle propose au total 7 chambres dont 1 en rez de chaussée, le sous-sol semi enterré offre un logement indépendant de type 3.

On trouve au rez de chaussée un vaste séjour avec bow-window, cuisine semi-ouverte aménagée et équipée accès terrasse, une chambre, toilettes, au premier étage, quatre chambres dont une avec salle de douche, une salle de bains, toilettes séparées.

Atelier de 190 m<sup>2</sup> sur la parcelle, pouvant convenir à activité artisanale ou pour collectionneur...

Les prestations haut de gamme de cette maison équipée de triple vitrage, climatisation réversible et matériaux de qualité sauront vous séduire.

Maison prête à vivre, coup de cœur assuré.

Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 360 000 €. Classe énergie B, Classe climat A. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1160.00 et 1610.00 €. Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/immo2b/honoraires>

Les points forts :

- Rénovation de qualité
- Atelier / garage

Surface	180.00 m <sup>2</sup>
Séjour	49 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	07 a 02 ca
Pièces	9
Chambres	6
Niveaux	3
Salle de bains	1 au premier étage
Salle d'eau	2 1 au rez de jardin / 1 au premier étage
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1955
État général	En excellent état
Vue	Dégagée
Exposition	Traversant
Chauffage	Aérothermie
Chauffage	Réversible
Chauffage	Individuel
Ouvertures	PVC, Triple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Partiellement meublé
Stationnement int.	3
Autres	Volets électriques
Taxe foncière	1 754 €/an

---

Niveau :

- entrée : 1.30 m<sup>2</sup>
- dégagement : 2.1 m<sup>2</sup>
- salle de bains : 4 m<sup>2</sup>
- salle de douche avec wc : 4 m<sup>2</sup>
- réserve : 4.20 m<sup>2</sup>
- ch7 : 7.10 m<sup>2</sup>
- ch6 : 8.90 m<sup>2</sup>
- ch4 : 9.20 m<sup>2</sup>
- ch5 : 9.60 m<sup>2</sup>

Description des pièces

- cuisine + entrée : 11.80 m<sup>2</sup>
- ch3 : 12.10 m<sup>2</sup>
- ch 2 : 12.50 m<sup>2</sup>
- chambre 1 : 13 m<sup>2</sup>
- séjour + cuisine : 48.90 m<sup>2</sup>

Niveau 1er :

- palier : 4.2 m<sup>2</sup>

Niveau RDC :

- Entrée : 5.10 m<sup>2</sup>

Niveau Rez de Jardin :

- salon : 18.30 m<sup>2</sup>

---

Description des annexes - 1 : 197 m<sup>2</sup>



**2B IMMOBILIER CONSEIL**

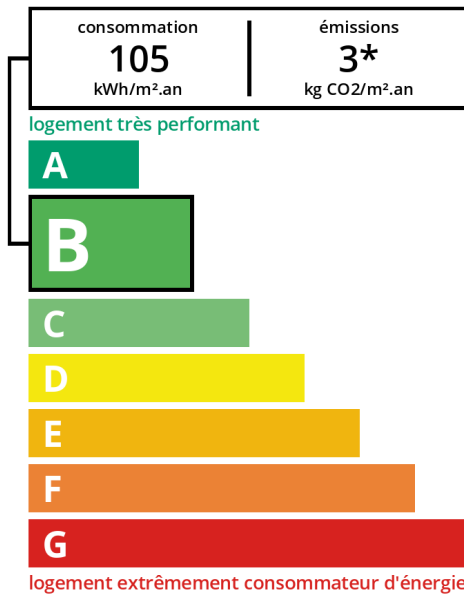
26 rue des Arènes  
18000 Bourges  
02 48 68 92 34



**Catherine BROSSIN**

cbrossin@2bimmobilierconseil.fr

06 66 38 81 64



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

**3\*** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

