



## IDÉAL INVESTISSEUR

BOURGES 18000

**145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGES**

43 Rue Jean Baffier  
18000 Bourges

**02 48 48 00 80**

## IDÉAL INVESTISSEUR

- Entre Bourges et Saint-Doulchard, ensemble immobilier divisé en deux appartements avec jardin et dépendance.
- Au rez-de-chaussée, appartement comprenant pièce de vie, cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc, cave.
- Au premier étage, appartement en duplex comprenant entrée, cuisine, salon, salle à manger, une chambre. A l'étage, deux chambres, un bureau, salle de bains, wc
- Jardin, dépendance.
- Chauffage, gaz de ville, menuiserie PVC.
- Travaux à prévoir.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

170 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction	1950
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-05-10 17:09:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1426€ et 1930€ au 01/01/2021

Photos du bien



