



## 10 MIN AU SUD DE BOURGES

BOURGES 18000

**324 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGES**

43 Rue Jean Baffier  
18000 Bourges

**02 48 48 00 80**

## 10 MIN AU SUD DE BOURGES

À proximité de tous commerces, écoles, crèche, bus de ville et pistes cyclables jusqu'à Bourges.

Propriété composée de deux maisons incluant :

1/ Belle demeure en pierre entièrement rénovée alliant ancien et contemporain comprenant :

- Entrée, vaste pièce à vivre avec baies vitrées donnant sur la terrasse et le jardin, cuisine aménagée haut de gamme, arrière cuisine, wc.
- A l'étage : Palier, trois chambres dont une avec combles en mezzanine aménageables, wc, salle d'eau, dressing.
- Grand garage attenant.
- Cour gravillonnée devant pouvant accueillir 3 voitures et jardin clos soigneusement arboré.

2/ De plus, une maison en pierre habitable à rafraichir comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Pièce à vivre et une deuxième pièce, wc, salle d'eau.
- A l'étage : Deux pièces à l'enfilade.

(Maisonnette de charme pouvant accueillir famille et amis en toute indépendance ou toutes activités pour travailleur indépendant ou des chambres d'hôtes)

Visite 3D immersive sur le site Guy Hoquet de Bourges.

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)

175 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-25 10:52:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1550€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET**  
02.48.48.00.80

