

## BOURGES - Quartier Vauvert à 10 minutes du centre ville à pied

BOURGES 18000

569 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

### Guy HOQUET BOURGES

43 Rue Jean Baffier 18000 Bourges 02 48 48 00 80

## BOURGES - Quartier Vauvert à 10 minutes du centre ville à pied

Maison neuve (2024), à proximité des écoles (primaire, collège et lycée) et des commerces. Maison de plain-pied comprenant : entrée - séjour - salle à manger de 75 m2 et cuisine équipée et aménagée d'environ 15 m2, arrière-cuisine, quatre chambres, un bureau ; une suite parentale comprenant une chambre, dressing, salle de bains, WC.

Une chambre avec salle d'eau, et une salle d'eau WC entre les deux dernières chambres, WC. Garage isolé avec un grenier au-dessus (20 m2 de plancher).

- Terrasse
- piscine chauffée par une pompe à chaleur
- Pergola Bioclimatique
- Jardin clos d'environ 800 m2

( Prestation Haut de gamme ; chauffage par pompe à chaleur, huisserie Aluminium, finition soignée) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

190 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

#### Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2024
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Oui
Date ERP	2024-12-24 06:43:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	47 kWh/m2 par an

#### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

#### Photos du bien















# GUY HOQUEI-

02.48.48.00.80