



## EXCLUSIVITÉ - PROCHE BOURGES

BOURGES 18000

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGES**

43 Rue Jean Baffier  
18000 Bourges

**02 48 48 00 80**

## EXCLUSIVITÉ - PROCHE BOURGES

Maison contemporaine récente (2020), elle se situe dans un environnement calme et verdoyant avec accès rapide à la rocade de Bourges permettant accès rapide au centre ville.

Cette villa de 154 m<sup>2</sup> entièrement de plain-pied se compose d'une entrée, une pièce à vivre de 62 m<sup>2</sup> avec de grande baie vitrée donnant sur la terrasse, la piscine et le jardin, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, quatre chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains avec douche et baignoire, wc, dressing.

Garage.

Piscine chauffée par une PAC.

Chauffage par PAC air /eau au sol.

Jardin clos sans vis à vis.

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)

154 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2026-03-21 08:35:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	45 kWh/m2 par an
Conso Energ	68 kWh/m2 par an
Surface terrain	1285 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1650€

Photos du bien





**GUY  
HOQUET**

**02.48.48.00.80**