



EXCLUSIVITÉ - QUARTIER BAUDENS

BOURGES 18000

**Guy HOQUET
BOURGES**43 Rue Jean Baffier
18000 Bourges

02 48 48 00 80

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER BAUDENS

Maison de ville quatre chambres dont une rez-de-chaussée, entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, ayant gardé le charme des années 1930 (parquets et moulures)comprenant:

-Entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée (cuisine Leconte SieMatic) avec accès au jardin, salon salle à manger avec cheminée, une chambre spacieuse avec salle d'eau, wc.

-A l'étage palier, trois chambres lumineuses, salle de bains, wc,

-Grenier aménagé en chambre-dressing-bureau.

Le plus : un appartement indépendant pour accueillir la famille, les amis ou louer pour un revenu complémentaire.

Appartement composé: d'une pièce de vie - cuisine, chambre, salle d'eau- wc.

-Garage, cour devant (possibilité de stationner 3 voitures), jardin clos d'environ 1300 m².

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

154 m²

5 pièce(s)

4
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Salle(s) d'eau

3

WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Insert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-14 13:15:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	258 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2480€ et 3400€ au 01/01/2024