



## EXCLUSIVITÉ A 20KM DE BOURGES DANS LE VILLAGE VITICOLE DE MENETOU-SALON

BOURGES 18000

**548 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGES**

43 Rue Jean Baffier  
18000 Bourges

**02 48 48 00 80**

## EXCLUSIVITÉ A 20KM DE BOURGES DANS LE VILLAGE VITICOLE DE MENETOU-SALON

Maison entièrement rénové au milieu d'un parc arboré avec piscine et dépendances comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Entrée, salon - salle à manger - cuisine très lumineuse en partie vitrée offrant une vue sur la terrasse et le parc. Ainsi qu'un bureau, une chambre, une salle d'eau et un WC.

- A l'étage : Quatre chambres, salle de bain et WC et au dessus, la sixième chambre (une suite parentale d'env 50m<sup>2</sup>), dressing, salle de bain et un WC.

Cave et une dépendance aménagée comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Une pièce de réception chauffée d'env 75m<sup>2</sup> avec cuisine, salle d'eau et WC. Un atelier en sous-sol et un grenier au dessus.

Stationnement couvert pour trois véhicules.

Une piscine de 9x5 couverte d'un dôme.

L'ensemble dans un parc de 5600m<sup>2</sup>.

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)

230 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Jardin                 | Oui                 |
| Année construction     | 1900                |
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| Salle(s) d'eau         | 2                   |
| WC                     | 3                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Type de Stationnement  | Couvert             |
| Nombre places parking  | 3                   |
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-03-27 19:54:40 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 176 kWh/m2 par an   |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 3000€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET**

**02.48.48.00.80**