

GROS POTENTIEL INVESTISSEUR



DESCRIPTION

Immo BOURGES, LIGNEUL Philippe - 06.87.72.88.98 : Maison de caractère avec une grande cour en plein centre historique avec bâtiment à réhabiliter entièrement ou bien à raser. Maison pleine de charme avec un très gros potentiel, poutres et parquets en chêne, sur environ 380m<sup>2</sup>. Idéal également pour faire du AIRBNB ou de la colocation, possibilités de faire plusieurs appartements , comprenant : Au rez-de-chaussée sur une surface d'environ 80m<sup>2</sup>, une grande entrée, un couloir desservant deux chambres, un séjour de 30m<sup>2</sup> avec cheminée, un bureau, une buanderie, un atelier de 24m<sup>2</sup> et un appentis de 12m<sup>2</sup>, un accès à la cour de 48m<sup>2</sup>, le rez de chaussée est à restaurer. Au 1er étage où l'on accède par un magnifique escalier en chêne, une pièce palière, un salon / séjour avec cheminée, une cuisine fermée avec une arrière cuisine, deux bureaux, une salle de bain avec wc, une buanderie, wc, une chambre avec cheminée de 25m<sup>2</sup>, deux autres chambres dont une à restaurer. Au 2ème étage, une pièce palière, trois chambres, un magnifique grenier de 49m<sup>2</sup>. Une splendide cave voutée de 64m<sup>2</sup>. CONTACTEZ PHILIPPE LIGNEUL 06.87.72.88.98. - AGENT COMMERCIAL RSAC BOURGES 514513480 / MATTEO VALETTE 06.67.89.40.22. - AGENT COMMERCIAL RSAC BOURGES 905109476.

VOTRE AGENCE

**BOURGES AVARICUM**  
 70 rue Mirebeau 18000 BOURGES AVARICUM  
 Tél : 02.46.66.01.02  
 Site : [transaxia-bourges.fr](http://transaxia-bourges.fr)

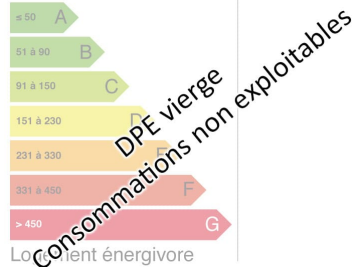
Faible émission de GES



Logement

Logement économe

Logement



INFORMATIONS

Année de construction :  
 Nombre de pièces : 8  
 honoraires charge vendeur, hors frais de notaire  
 Nombre de salles de bain : 1  
 Nombre de chambres : 5  
 Nombre de salles d'eau : 0  
 Nombre de WC : 2  
 Cuisine : fermée et équipée  
 Chauffage : Oui  
 Surface habitable : 380m<sup>2</sup>

**Surface du terrain : 48m<sup>2</sup>**

**Surface carrez : 380m<sup>2</sup>"**

**Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>**