



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

MENETOU SALON 18510

**450 000 € \***

\* 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)

225 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 15:41:14
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**