



Mon Agence  
**immo**

Maison - 89 m<sup>2</sup>

MEHUN SUR YEVRE

**171 000 € \***

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## DESCRIPTION DU BIEN

En exclusivité ! A Mehun-Sur-Yèvre, proche quartier Saint-Syph, à 15 minutes des entrées ouest de Bourges et est de Vierzon, 15 minutes du péage de l'autoroute A71 de Vierzon (direction Paris) et 20 minutes de celui de Bourges (direction Clermont-Ferrand), 2 h30 de Paris (Porte d'Italie ou d'Orléans), venez visiter ce pavillon traditionnel, dans un quartier résidentiel tranquille. Il comprend au rez-de-chaussée une pièce de vie avec cuisine aménagée ouverte sur le séjour agrémenté d'un poêle à bois et donnant sur la terrasse carrelée et le jardin, deux chambres, une salle de bains (avec double vasque), un cellier-buanderie, un wc indépendant. L'étage débouche sur un palier distribuant deux chambres et une salle d'eau avec wc. S'ajoutent à l'ensemble un garage non attenant, un coin détente, un auvent et des abris. L'ensemble est situé sur un agréable terrain clos et arboré de 1328 m<sup>2</sup>. Les plus : proche commerces, écoles, collège et gare (10 minutes à pied) ; volets roulants électriques au rez-de-chaussée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr). La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Monsieur Ludovic Marçais, Agent Commercial, mandataire en immobilier, immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Bourges sous le numéro 415201664.

## LE BIEN EN DETAIL

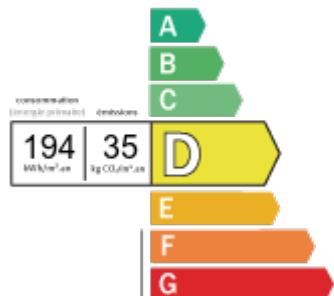
Référence : 372  
Ville : Mehun sur Yevre  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 171 000 €  
Surface : 89 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1328 m<sup>2</sup>  
Nbr d'étage : 1

Surface séjour : 29 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 5  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 1  
Nbr de terrasse : 1  
Surf. terrasse : 25 m<sup>2</sup>  
Cuisine : Américaine équipée  
Chauffage : Gaz de ville,  
Poele à bois



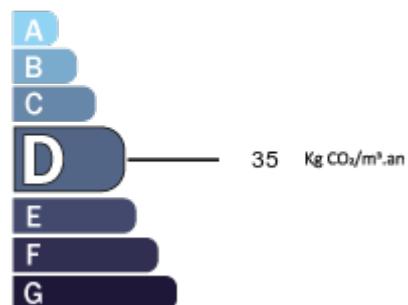
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2023) :  
mini. 1550€ max. 2160€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





