

VOTRE CONTACT  
IMMOBILIERE SAINT-AMANDOISE  
Tél. : 02 48 96 15 75  
isa.immo@wanadoo.fr  
www.immobiliere-saint-amandoise.com  
7 Rue Henry Barbusse  
18200 SAINT-AMAND-MONTROND

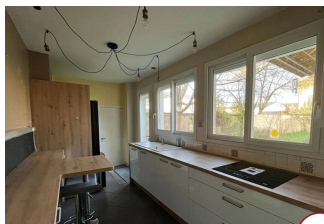
AGENCE IMMOBILIÈRE SAINT-AMANDOISE

Offre de : Vente

Référence : 3398

Date de l'annonce : 28/01/2026

## Maison 202 m<sup>2</sup> avec jardin et garage - SAINT AMAND MONTROND - 187 250 €



18200 Saint-Amand-Montrond

### DESCRIPTION

Cette agréable maison de ville sur trois niveaux offre de beaux volumes et un jardin avec garages. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec bureau et rangement, un salon lumineux, une salle à manger conviviale et une cuisine équipée avec cellier. Une buanderie et une chaufferie donnent accès aux garages, tandis qu'une terrasse côté jardin est accessible depuis la cuisine et la salle à manger. A l'étage, trois chambres et une salle de bain avec WC composent l'espace nuit principal. Le dernier étage sous pente accueille deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de jeux, avec un grenier exploitable au-dessus du bureau de l'entrée. La maison bénéficie d'un chauffage au gaz de ville et d'un puits dans le jardin. Elle représente une opportunité idéale pour une famille recherchant confort, espace et proximité des commerces et du centre-ville. (7.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

### INFORMATIONS

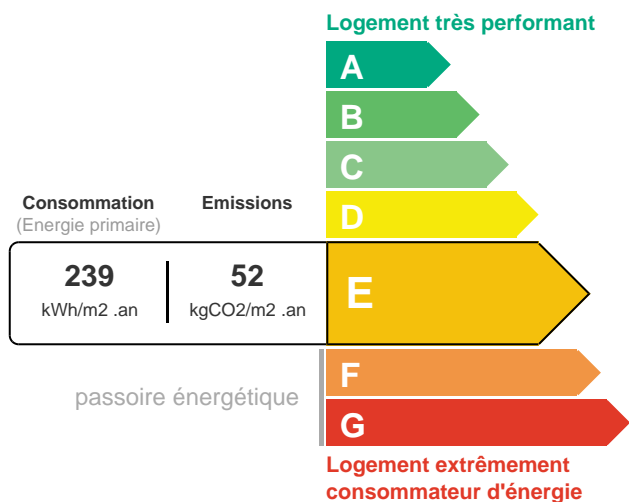
**Surface habitable** : 202 m<sup>2</sup>  
**Nb pièce(s)** : 10  
**Mode de chauffage** : Radiateur  
**Nb salle de bain** : 1  
**Nb chambre(s)** : 5  
**Energie** : Gaz  
**Nb stationnement** : 2  
**Type de stationnement** : Garage  
**Surface terrain** : 373 m<sup>2</sup>  
**Numéro de mandat** : 4443  
**Type de chauffage** : Individuel  
**Salle d'eau** : 1  
**Cuisine** : Aménagée  
**Garage**  
**Terrasse**

### HONORAIRES

**Honoraires à la charge de l'acquéreur** - Honoraires : 12 250 € - Prix du bien hors honoraires : 175 000 €  
**Taxe foncière** : 1 860 €

### ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

DPE / GES



Entre 4150 € et 5630 € par an

## VOTRE AGENCE

Agence Immobilière Saint-Amandoise - 7 Rue Henri Barbusse 18200 Saint-Amand-Montrond - Tél : 02 48 96 15 75 - Mail : [contact@immobiliere-saint-amandoise.com](mailto:contact@immobiliere-saint-amandoise.com)