AGENCE IMMOBILIÈRE SAINT-AMANDOISE

IMMOBILIERE SAINT-AMANDOISE
02 48 96 15 75
isa.immo@wanadoo.fr
www.immobiliere-saint-amandoise.com

Vente

3612

12/10/2026

Maison familiale au bord du Canal de Berry, à St Amand Montrond

123 000 €

Au bord du Canal de Berry, cette maison de 141m² sur sous-sol bénéficie d'un emplacement idéal : le centre-ville, les écoles et les commerces sont tous accessibles à pied. Prête à vivre, elle conviendra parfaitement à une famille souhaitant emménager sans attendre. Son jardin, agréable sans être envahissant, conviendra aussi à ceux qui veulent profiter de l'extérieur sans contrainte.

Rez-de-chaussée
Une cuisine aménagée, un salon, une chambre, une salle d'eau et un WC. Tout le quotidien peut se vivre de plain-pied.

A l'étage
Deux chambres et un cabinet de toilette.

Sous-sol
Un espace très fonctionnel : cuisine d'été pour les repas des beaux jours, cave à vin, chaufferie et garage.

Extérieur
Le jardin de 150m² contourne la maison et se prolonge jusqu'à l'arrière : de quoi profiter des extérieurs en toute tranquillité.

Une maison pratique et bien située, idéale pour s'installer dès maintenant.
(3.36 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Anne OLIMPIO (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 930883970 - BOURGES.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 102 m², Nb pièce(s) : 4 , Année de construction : 1957 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : Climatisation réversible , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 236 m², Numéro de mandat : 4547 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée , Garage,

LOCALISATION

18200 Saint amand montrond

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

153	33
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



F

G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1470 €** et **2000 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 4 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







