



MAISON 6 PIÈCES - 154.78m² - LIGNY-LE-RIBAUT

LIGNY LE RIBAUT 45240

399 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

MAISON 6 PIÈCES - 154.78m² - LIGNY-LE-RIBAUT

MAISON 6 PIÈCES - 154.78m² - LIGNY-LE-RIBAUT

SECTEUR CALME

Venez découvrir cette agréable maison, d'environ 154.78m² au sol, le tout sur une parcelle entièrement clôturée de 569m² située à Ligny-le-Ribault.

Elle est composée comme suit :

Au sous-sol d'une buanderie, chaufferie, cave, ainsi qu'un atelier,

Au Rez-de-chaussée: une entrée, un séjour double avec cheminée d'environ 39m², une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

Au premier étage: un palier desservant trois chambres, un bureau, une salle de bains, et un WC indépendant.

Au deuxième étage: une belle suite parentale avec salle d'eau, dressing et une pièces a usage divers. Un pavillon d'été ainsi que des dépendances et une piscine viennent compléter ce bien.

Le chauffage de cette maison est assuré par des radiateurs fonctionnant au fioul en complément de la cheminée.

Vous serez séduit par cette maison idéalement située dans un secteur calme.

Le prix de vente est de 411 700 € (honoraires charge vendeur)

Classe énergétique de catégorie F (296kWh/m² annuels) et indice GES de catégorie F, ce qui représente peu d'émissions de gaz à effet de serre (93 Kg CO₂/m²/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES.

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 1592

154.78 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	34 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39.82 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1845
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-11 20:42:41
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	291 kWh/m2 par an
Conso Energ	295.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	569 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3610€ et 4890€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





