



Maison familiale 4 chambres à vendre à Ingré, proche d'Orléans

INGRE 45140

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Maison familiale 4 chambres à vendre à Ingré, proche d'Orléans

À Ingré, à proximité immédiate d'Orléans, venez découvrir cette agréable maison familiale offrant environ 115 m² habitables et de beaux volumes.

La maison se compose d'une entrée donnant accès aux différentes pièces de vie. Vous découvrirez un agréable séjour de 27,66 m², chaleureux et convivial, agrémenté d'une cheminée et bénéficiant d'un accès vers l'extérieur.

La cuisine aménagée, d'une superficie de 12,21 m², offre un espace fonctionnel et agréable pour préparer les repas en famille.

L'espace nuit se compose de quatre belles chambres, offrant des superficies comprises entre 12 et 13,85 m². Cette configuration est idéale pour une famille souhaitant disposer de plusieurs chambres, d'un bureau ou encore d'une chambre d'amis.

La maison dispose également d'une salle d'eau de 4,63 m², équipée d'un sèche-serviettes, ainsi que d'un WC indépendant.

Un palier de plus de 10 m², équipé d'un placard, complète l'ensemble et offre un espace de rangement supplémentaire.

La maison bénéficie également d'un sous-sol comprenant notamment une cuisine, un garage et une cave. Cet espace dispose d'un accès direct vers le jardin et offre de nombreuses possibilités de rangement et de stockage.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin ainsi que d'un abri de jardin, permettant de ranger facilement les équipements et outils extérieurs.
Beau potentiel - Travaux à prévoir

La maison est en vente au prix de 185 000€ (honoraires inclus).

Maison énergivore, le DPE est de classe F (414 kWh/m² annuels), son indice GES est de catégorie E (67Kg CO²/m²/an).

Grâce à son emplacement, cette maison bénéficie d'un environnement pratique au quotidien. Les commerces se trouvent à environ 2 km, l'école est accessible en seulement 2 minutes, tandis qu'un arrêt de bus se situe à environ 3 minutes. La gare est à environ 9 minutes et l'autoroute se trouve à seulement 6 km.

Cette maison familiale offre ainsi un cadre de vie agréable, de beaux volumes et une situation idéale à proximité d'Orléans. Elle conviendra parfaitement à une famille à la recherche d'espace et de fonctionnalité.

Une maison à découvrir sans tarder !
Référence : 3164

115.55 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	9 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.66 m2

Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-08-07 13:19:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	414 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	411 kWh/m2 par an
Surface terrain	528 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3460€ et 4740€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



