



LM IMMOBILIER
33 rue de la Tour Neuve 45000 Orléans
Tél: 06 63 36 06 91
lm.immobilier45@gmail.com
www.lm-immo.net
AXELLE MALLET
Président
06 95 36 03 61
lm.immobilier45@gmail.com

385 000 EUR*

*385 000 € honoraires inclus
373 450 € hors honoraires
Honoraires : 3.09 % TTC à la charge de l'acquéreur

Maison à Vendre - INGRE

Référence : AM22176

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45140
Ville	INGRE

Aspects financiers

Prix	385 000 EUR
------	-------------

Copropriété

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surfaces

Surface	130 m2
Surface terrain	1036 m2

Intérieur

Nombre pièces	7
Chambres	5

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. énergétique	21/05/2025
Consommation énergie primaire	B
Valeur conso. énergie primaire	79 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	2 Kg CO2/m2/an
Coût annuel minimum estimé	853 EUR
Coût annuel maximum estimé	1 155 EUR



LM Immobilier vous propose sur la commune d'Ingré (à 3 km du bourg) une maison des années 1970 intégralement rénovée en 2025.

Cette maison sur une parcelle clôturée de 1036 m2 est entourée d'arbres fruitiers .

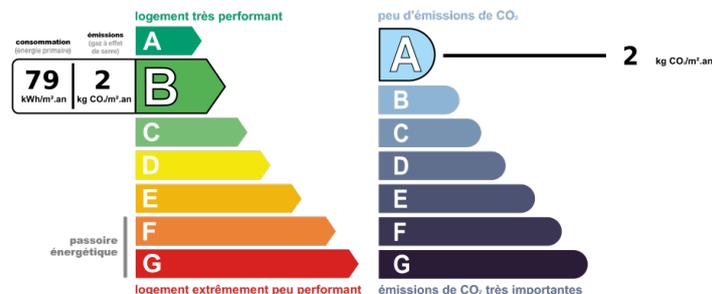
Elle est composée :

-Au rez de chaussée d'une entrée desservant une cuisine ouverte neuve lumineuse intégralement équipée, un séjour double de presque 57m2 avec espace cocooning.

Dans le coin nuit: deux chambres , une salle de bains, wc séparés.

-A l'étage de 3 chambres (14,29m², 9,55m² et 13,92m², une salle d'eau avec wc.

- Un sous-sol total semi-enterré (garage, grande buanderie, atelier, pièce de stockage) d'environ 85m2. Encore de nombreuses



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 853€ et 1 155€ au (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Séjour - Salon - Cuisine		56,44		
0	Chambre 1		10,57		
0	Chambre 2		10,80		
0	Salle de bains		5,73		
1	Chambre 3		14,29		
1	Chambre 4		9,55		
1	Chambre 5		13,92		
1	Salle d'eau		3,35		

Photos

