



## Magnifique Maison de charme, en pierre à Andilly

ANDILLY 17230

**389 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Magnifique Maison de charme, en pierre à Andilly

Nous vous proposons à la vente cette charmante maison de 4 pièces, d'une superficie de 109 m<sup>2</sup>, située à Andilly, dans un quartier paisible et agréable. Cette propriété dispose d'un terrain de 182 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter d'un espace extérieur. La maison comprend 3 chambres, dont une suite parentale située au rez-de-chaussée, offrant ainsi un confort optimal.

L'intérieur se compose d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée, parfaite pour les amateurs de gastronomie. Le chauffage est assuré par un poêle à granulés, et complété par une climatisation avec pompe à chaleur, garantissant une chaleur douce et agréable. Vous trouverez une salle de bain et une salle d'eau, ainsi que 3 WC, ce qui est un atout indéniable pour une famille.

À l'extérieur, le charme d'une maison en pierre en très bon état, vous offre un beau standing. Vous pourrez profiter d'une terrasse pour vos moments de détente. Le stationnement est facilité grâce à deux places de parking extérieures et un portail électrique. De plus, la maison est raccordée au tout-à-l'égout et dispose de la fibre optique, vous garantissant un confort moderne.

Exposée au sud-ouest, cette maison bénéficie d'une luminosité agréable tout au long de la journée. Située à proximité de l'école élémentaire et maternelle, elle est idéale pour les familles.

L'ensemble des commerces de proximité vous assureront un confort au quotidien.

(LIDL - Intermarché - Bricodépôt - pharmacie - centre médical - cabinet infirmier - kinésithérapeute... )

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.

109 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2022-05-09 01:13:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1670€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





