



Maison spacieuse à vendre à Andilly -

ANDILLY 17230

342 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison spacieuse à vendre à Andilly -

Découvrez cette charmante maison à vendre à Andilly, offrant un cadre de vie idéal pour les familles. La maison principale se compose d'une cuisine de 17m², d'un bel espace salle à manger salon de 37m², d'une salle de bains avec douche, d'un wc séparé et d'un espace détente atypique avec son puit et sa décoration orientale.

A l'étage vous trouverez 3 confortables chambres équipées de placards.

Cette partie de la maison est complétée par un grand garage de 32 m² au dessus duquel se trouve un appartement de type T2 de 37m² avec son accès indépendant pouvant convenir pour un revenu locatif ou pour loger les amis.

Dans le jardin, vous découvrirez une dépendance composée d'une pièce avec le charme de la pierre, indépendante et climatisée avec la possibilité de créer une salle d'eau dans l'atelier attenant.

Une seconde dépendance de 30m² permettra aux plus bricoleurs de trouver un grand espace de stockage.

Enfin vous profiterez d'un jardin d'agrément avec un préau et d'un bel espace de 80m² avec arbres fruitiers et potager.

Vous profiterez de la chaleur d'un poêle à bois dans le salon, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale et de la climatisation réversible dans l'ensemble des pièces de la maison.

Située sur un terrain de 421 m², cette maison est entourée d'un environnement calme, propice à la détente. Vous apprécierez également le garage fermé avec porte sectionnelle électrique et les places de parking disponibles devant la maison.

Idéalement située à Andilly, vous serez à proximité des écoles maternelle et primaire , facilitant ainsi la vie quotidienne de vos enfants. La ville offre également un accès facile aux commodités locales, aux commerces (brico depot , lidl, intermarché) et au nouveau pole santé de 1000 m2 regroupant de nombreux praticiens et une pharmacie .

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison qui allie confort, espace et tranquillité. Contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cette charmante maison.

128 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-01 05:31:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





