



## Maison à rénover à Andilly

ANDILLY 17230

**145 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison à rénover à Andilly

Découvrez cette maison pleine de potentiel à Andilly.

Avec une superficie de 65 m<sup>2</sup>, cette maison de plein pied est idéale pour un projet de rénovation.

Elle comprend une chambre ,un salon , une salle à manger , une salle d'eau et un WC.

La cuisine est indépendante et le chauffage est assuré par des radiateurs et une chaudière au gaz de ville.

Un chai de 50m2 ainsi qu'un grenier de 30m2 sont aménageables pour permettre la création d'une maison de 140m2 habitables avec tout le charme de la pierre .

Toutes les fenêtres sont en PVC double vitrage oscillo-battantes et l'isolation des combles à été refaite

Le terrain de 489 m<sup>2</sup> offre un espace extérieur à aménager selon vos envies.

Bien que des travaux soient à prévoir, ce bien présente un fort potentiel pour investisseurs ou pour un premier achat.

Idéalement située à Andilly, vous serez à proximité immédiate des écoles maternelle et primaire , facilitant ainsi la vie quotidienne de vos enfants.

A pied vous aurez accès à la boulangerie , au bar tabac , à la pizzeria et à la poste .

La ville offre également un accès facile aux commerces ( Brico Depot , Lidl, Intermarché , Bazard Land et Mac Donald)

Point fort de la ville d'Andilly , vous serez à 10mn à pied du nouveau pole santé de 1000 m2 regroupant de nombreux praticiens et une pharmacie .

Référence : 324 Contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour plus d'informations.

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) d'eau

1

WC

1

Cuisine

Indépendante

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Gaz de ville

Eau chaude

Chaudière

Etat intérieur

A rénover

Cheminée

Foyer ouvert

Date ERP

2025-07-26 23:14:20

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

325 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





