



## Maison à vendre à Andilly 145m2 4 chambres

ANDILLY 17230

**367 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison à vendre à Andilly 145m2 4 chambres

Découvrez cette maison spacieuse située à Andilly.

D'une surface de 145 m<sup>2</sup>, cette propriété comprend 5 pièces, dont 4 chambres .

La cuisine américaine est aménagée et équipée, parfaite pour les moments en famille.

Le chauffage est assuré par un poêle à granulés dans la pièce de vie , et l'eau chaude est produite par un système thermodynamique assurant confort et économies .

Des panneaux photovoltaïques permettent également un fonctionnement économique de l'ensemble de la maison.

Idéalement agencée vous trouverez une suite parentale au rez-de-chaussée et 3 chambres avec une salle d'eau et wc à l'étage.

Le bien est en très bon état et bénéficie d'un terrain de 391 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur agréable.

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

A 5mn à pieds vous aurez accès à tous les commerces et services de proximité nécessaires au quotidien (boulangerie , bar tabac , pizzeria , coiffeur , garagiste , la poste et la mairie )

La ville offre également un accès facile à une zone commerciale

( Intermarché , Brico Depot , Lidl , Bazard Land et Mac Donald) à 5mn en voiture ou 10mn en vélo par la nouvelle piste cyclable .

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 .

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS.

145 m²

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Vis-à-vis

Non

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) de bains

1

Salle(s) d'eau

1

WC

2

Cuisine

Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour

EST-OUEST

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Convecteurs

Mode Chauffage

Panneaux solaires

Eau chaude

Thermodynamique

Etat intérieur

Bon

Cheminée

Poêle à granulés

Nombre places parking

2

Date ERP

2022-07-21 16:13:36

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

131 kWh/m2 par an

---

Surface terrain

391 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1720€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien













