



MAISON+T2 + DÉPENDANCES

ANDILLY 17230

279 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

MAISON+T2 + DÉPENDANCES

Découvrez cette 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 baignoire et douche et d'un wc séparé .

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

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

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 .

Dans le jardin , vous découvrirez une dépendance en pierre , indépendante et climatisée avec la possibilité de créer une salle d'eau dans l'atelier attenant et ainsi créer une suite parentale en rez-de-chaussée.

Un chai de 30m2 permettra aux plus bricoleurs de trouver un grand espace de stockage et de ranger vélos et moto .

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

Située sur un terrain de 421 m², cette maison se situe dans un environnement calme, propice à la détente. Vous apprécierez également le garage fermé avec porte sectionnelle électrique et les places privatives de stationnement disponibles devant la maison .

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

A 100m vous aurez accès à la boulangerie , au bar tabac , à une pizzeria , à un coiffeur 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 .

Contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cette maison atypique.

125 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
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 06:10:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





