



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 appréciez 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 m ²	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/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





