



## Maison à Andilly - 4 pièces avec double garage et dépendances

ANDILLY 17230

**299 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison à Andilly - 4 pièces avec double garage et dépendances

Découvrez cette charmante maison située à Andilly, offrant un cadre de vie paisible et agréable.

Avec une surface habitable de 120 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Le grand terrain vous offre un espace extérieur généreux, idéal pour profiter des journées ensoleillées.

Un garage double de 42 m<sup>2</sup> complète ce bien avec la possibilité d'aménager 2 pièces de 20 m<sup>2</sup> chacune au dessus des garages .

La maison, construite en 1930, est en bon état et bénéficie d'un chauffage au gaz avec radiateurs et d'une eau chaude produite par des panneaux solaires. Vous apprécierez également l'insert de cheminée qui apporte une touche chaleureuse à votre séjour exposé plein sud.

Pour votre confort, la cuisine est aménagée et équipée, et vous trouverez une salle d'eau et un WC séparé.

À l'extérieur, vous disposerez de deux garages fermés , et de trois places de parking sous un grand carport .

Une belle terrasse de 40 m<sup>2</sup> vous attend pour vos moments de détente.

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

La ville offre également un accès facile aux commodités locales ( boulangerie ,garagiste , la poste ) aux commerces ( brico depot , lidl, intermarché, Mac Donald) et au nouveau pôle santé de 1000 m<sup>2</sup> regroupant de nombreux praticiens et une pharmacie .

Ce bien rare sur le marché est proposé au prix de 299900€.

N'attendez plus pour visiter cette maison qui pourrait devenir votre futur chez-vous.

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

120 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an
Surface terrain	4512 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2070€ et 2830€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





