



## Maison à vendre à Andilly - 4 chambres, plain-pied, bon état

ANDILLY 17230

**339 900 € \***

\* 339 900 € honoraires inclus

327 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.66% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## Maison à vendre à Andilly - 4 chambres, plain-pied, bon état

Découvrez cette charmante maison récente à vendre située à Andilly, France. Avec une surface habitable de 111 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied offre 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, idéales pour une famille. Le bien, construit en 2012, est en bon état, son intérieur est lumineux et agréable. La cuisine est ouverte, aménagée et équipée, parfaite pour les repas en famille. Vous apprécierez également le confort du chauffage au sol électrique et la présence d'un ballon électrique pour l'eau chaude.

La maison dispose d'une salle de bain et d'une salle d'eau, ainsi qu'un WC séparé, offrant ainsi une grande fonctionnalité. Avec une hauteur sous plafond de 2,50 m, l'espace de vie est agréable et accueillant.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 487 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, et d'une terrasse pour vos moments de détente. Le garage de 13,59 m<sup>2</sup> et les 3 places de parking complètent ce bien.

Située à proximité de l'école élémentaire, cette maison est idéale pour les familles. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre paisible et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Si vous envisagez d'acheter, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est C (174kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1400 € et 1950 €.

Son prix de vente est de 339 900 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 3.66% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien vous est proposé par Gaëlle CHAPSAL agent commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 850 357 070.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Référence annonce : 8284

111 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Nord

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-04 08:56:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1950€ au 01/01/2021

## Photos du bien



