



## Maison 3 chambres à vendre à Andilly (17230) - Référence 8297

ANDILLY 17230

**180 200 € \***

\* 180 200 € honoraires inclus  
170 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6% 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 3 chambres à vendre à Andilly (17230) - Référence 8297

En Exclusivité dans votre agence Guy Hoquet La Rochelle. Découvrez cette maison à vendre située à Andilly (17230). Avec une superficie de 92 m<sup>2</sup>, ce bien comprend 5 pièces, idéale pour une famille. La maison, construite en 1947, dispose au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée ouverte sur un séjour salon, une salle d'eau et une chambre. A l'étage, vous disposerez de 2 chambres (dont 1 avec point d'eau). Côté stationnement, vous profiterez d'un garage individuel.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat qu'il convient de prendre en considération. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (248 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 760 € et 2 420 €.

Le prix de vente est fixé à 180200 € (dont 6% d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur).

Ce bien est présenté par Olivier DEPOORTER - EI - agent commercial en immobilier immatriculé au RSAC La Rochelle sous le numéro 509 371 308.

Localisée à proximité de plusieurs points d'intérêt (deux supermarchés, une surface de bricolage, un fast food et plusieurs commerces de première nécessité. Une maison médicale est implantée également sur cette commune. Cette maison se trouve à quelques pas d'une école élémentaire, facilitant l'accès à

l'éducation pour vos enfants.

Une visite virtuelle est disponible sur simple demande

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST, qui détient ce bien.

Référence annonce : 8297

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.15 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1947
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-21 16:09:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	100 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





