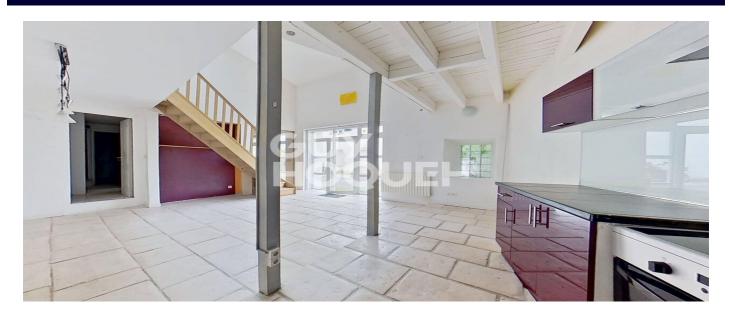
### Votre fiche bien Achat à ANDILLY 17230



# Maison 4 chambres à vendre à Andilly (17230) -Référence 8297

**ANDILLY 17230** 

199 000 € \*

\* 199 000 € honoraires inclus 187 730 € 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 4 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 m², 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 3 chambres (dont 2 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/m² annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (8 Kg CO2/m²/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 199000 € (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



### Fiche technique du bien

| Exposition          | Ouest            |
|---------------------|------------------|
| Lotissement         | Non              |
| Bien en copropriété | Non              |
| Surface séjour      | 33.15 m2         |
| 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      | 1                |
| 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 01:33:03 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 248 kWh/m2 par an   |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien











