



Longère spacieuse au coeur de St André de Lidon ? Une opportunité à saisir !

SAINT ANDRE DE LIDON 17260

233 200 € *

* 233 200 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET COZES

27 Grande Rue

17120 COZES

0546908317

Longère spacieuse au coeur de St André de Lidon ? Une opportunité à saisir !

Découvrez cette magnifique longère baignée de lumière, offrant de grands volumes en plein centre-ville de St André de Lidon. Avec un jardin spacieux, une cour et de nombreuses dépendances, le tout entièrement clos, cette propriété est un véritable havre de paix.

Au rez-de-chaussée, vous serez charmé par trois salons accueillants, une salle à manger conviviale, des pièces à aménager selon vos besoins, ainsi qu'une cuisine pratique et un WC. À l'étage, profitez de deux salles d'eau, dont une communicante avec une chambre, un grand palier, six chambres et un dressing. Un grenier spacieux est également à votre disposition pour un aménagement selon vos envies.

Une petite maison indépendante offre un potentiel supplémentaire : transformez-la en gîte ou en logement pour accueillir votre famille et vos amis.

Idéalement située, tous les commerces (épicerie, boulangerie, café-restaurant) se trouvent à moins de 100m, et l'école élémentaire est à proximité, accueillant les enfants de la maternelle au CM2.

Bien que cette maison nécessite une remise au goût du jour, elle bénéficie d'un ravalement extérieur récent et d'une toiture bien entretenue. Le jardin, piscinable et arboré, ajoute une touche de verdure à ce cadre idyllique.

Ne manquez pas cette occasion unique ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour visiter cette longère pleine de potentiel.

235 m²

10 pièce(s)

6
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	18 km
Accès Ecole	1 min
Date ERP	2022-08-08 00:51:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	375 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Les espaces généreux, le jardin arboré

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3900€ et 5330€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





