



## Charentaise rénovée

SAINT ANDRE DE LIDON 17260

**269 000 € \***

\* 269 000 € honoraires inclus

255 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue

17120 COZES

**0546908317**

## Charentaise rénovée

Située dans un hameau à 1 min du center ville de Saint André de Lidon, maison charentaise rénovée qui a su conserver son charme d'antan.

Un jardin spacieux et arboré vous permettra de profiter pleinement des extérieurs.

Le rez-de-chaussée vous ravira avec sa grande cuisine dinatoire qui se prolonge sur une terrasse pourvue d'une pergola, un grand salon avec cheminée (fonctionnelle) ainsi qu'un espace central aujourd'hui aménagé en bureaux de télétravail mais qui peut être transformé facilement pour correspondre à vos attentes. Vous découvrirez également à l'arrière de la maison un WC séparé, une salle de bain, un grand cellier et un atelier.

L'étage vous réserve quand à lui trois grandes chambres, spacieuses avec rangements dont une avec dressing. Enfin, une salle d'au avec WC complétera cet espace nuit.

Maison en très bon état, double vitrage sur châssis bois, toiture refaite , assainissement raccordé au tout à l'égout, fibre installée.

Cette belle maison spacieuse vous ravira par ses volumes, son calme et sa rénovation effectuée avec gout.

176 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-11 09:37:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	250 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





