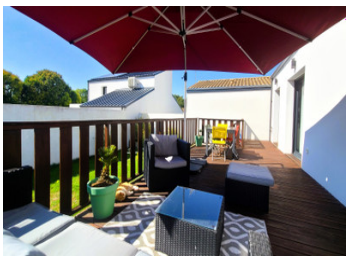
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

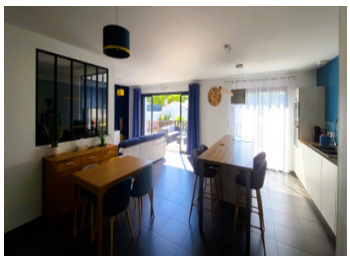
www.leggett-immo.com

Ref: A32383JEL17 Prix: 395 000 EUR

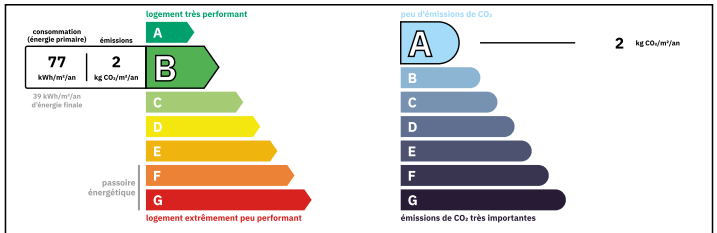
Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (380 000 EUR hors honoraires)

Maison à vendre à Andilly – Architecture moderne et spacieuse





DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 610 € et 890€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Andilly
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	395 m2

RÉSUMÉ

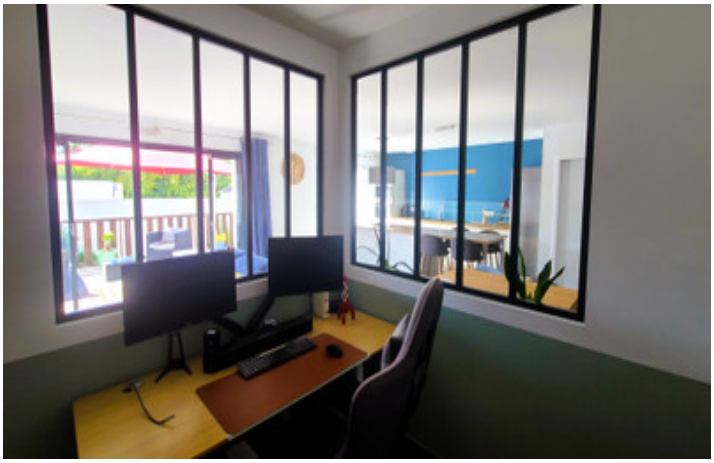
Cette maison de plain-pied de 125 m², située dans un lotissement paisible, allie confort et performance énergétique. Construite selon les normes RT 2012, elle garantit une excellente isolation et une efficacité énergétique optimale, notamment grâce à son poêle à granulés certifié Flamme Verte et son chauffe-eau thermodynamique.

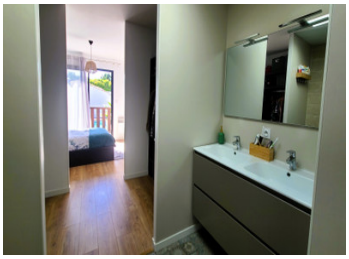
Terrain : 395 m²
Grande pièce de vie lumineuse de 50 m², trois chambres spacieuses, un bureau, deux salles de bains, deux dressings, et un garage de 30 m².
Poêle à granulés, chauffe-eau thermodynamique, double vitrage et VMC hygroréglable.
Deux places de stationnement, espaces verts aménagés et muret d'enceinte. Une piscine de 4,30m x 2,30m avec filtration automatique et pompe à chaleur pour profiter des journées ensoleillées.
Une terrasse en bois Cumaru de 40 m².

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr





TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1127 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un lotissement calme et recherché, cette maison individuelle de 125 m², construite en 2019, offre une performance énergétique exceptionnelle et un confort moderne. Conformément aux normes RT 2012, cette propriété garantit une faible consommation énergétique et un cadre de vie agréable tout au long de l'année.

La maison en détail:

- Grande et lumineuse, la pièce de vie de 50,78 m² constitue le cœur de la maison, idéale pour accueillir famille et amis.
- 3 chambres confortables (21 m², 11,87 m² et 11,66 m²), un bureau de 10 m² et deux dressings (5,06 m² et 3,74 m²).
- 2 salles d'eau modernes, l'une de 4,56 m² et l'autre de 5,86 m², assurent le confort de tous les occupants.
- Garage spacieux, carrelé et isolé de 30,51 m² avec accès direct à l'intérieur de la maison.

Le terrain de 395 m² comprend 2 places de stationnement et des espaces verts aménagés. Profitez de la piscine avec membrane armée de 4,30m x 2,30m, équipée d'un système de filtration automatique au sel, d'une pompe à chaleur et d'une couverture immergée pour garantir confort et sécurité.

Équipements et confort:

- Chauffage: Poêle à granulés Flamme Verte, convecteurs électriques NFC, et chauffe-eau thermodynamique, garantissant une gestion optimale de l'énergie.
- Ventilation: VMC Simple Flux Hygro B pour une régulation efficace de l'humidité et une meilleure qualité de l'air.
- Isolation: Murs en brique creuse avec isolation intérieure, toit isolé avec 40 cm d'isolant pour un confort thermique en toute saison.
- Double vitrage: Fenêtres avec volets roulants en...