

## Maison Charentaise 4 chambres piscine, pleine de charme entre nature et modernité proche La Rochelle



## INFORMATION

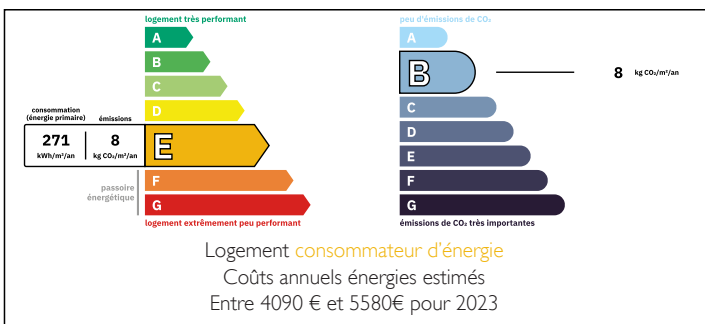
Ville:	Andilly
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	228 m <sup>2</sup>
Terrain:	2897 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Sur la commune d'Andilly, cette authentique maison en pierre, entièrement rénovée depuis peu, marie avec élégance le caractère de l'ancien et les prestations contemporaines. Elle développe plus de 220 m<sup>2</sup> d'espace de vie dans un environnement préservé.

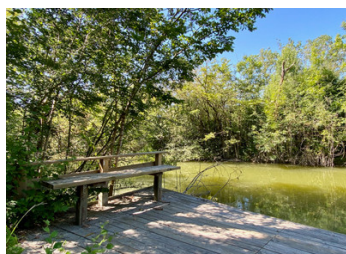
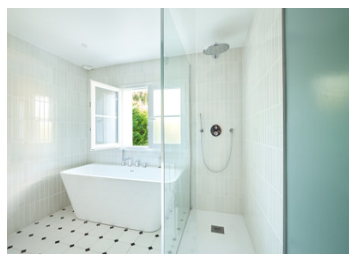
Andilly est à seulement 15 minutes de La Rochelle, sa gare et son aéroport. C'est une commune dynamique disposant de toutes les commodités (écoles, commerces, services...), cette maison offre un cadre de vie rare où l'espace, la tranquillité et la nature s'allient au confort moderne.

## DPE



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.



## DESCRIPTION

Entourée par la nature, cette propriété séduit par ses volumes généreux et la qualité des matériaux mis en valeur lors de sa rénovation. Deux espaces extérieurs indépendants permettent de varier les ambiances : un jardin paysager avec piscine chauffée côté détente, et un vaste parc arboré avec ponton privé pour la pêche, côté évasion et nature...

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une lumineuse pièce de vie avec cheminée, prolongée par une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée. Cet espace convivial donne accès à une terrasse en travertin avec une superbe vue sur le parc. Deux grandes chambres s'ouvrent sur la terrasse bois et la piscine, tandis qu'une salle de bains avec douche et baignoire ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

Un chai en pierre attenant, équipé d'une salle d'eau avec WC, est aujourd'hui utilisé pour les baigneurs, mais offre un fort potentiel d'aménagement supplémentaire.

À l'étage, le palier distribue deux belles chambres traversantes, baignées de lumière, et une salle d'eau avec WC.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou une visite pour cette maison coup de coeur!

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1 000 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES