



## Maison Saint Andre De Lidon 11 pièce(s) 320 m2

SAINT ANDRE DE LIDON 17260

**437 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue  
17120 COZES

**0546908317**

## Maison Saint Andre De Lidon 11 pièce(s) 320 m2

Maison de charme avec rénovation récente au centre de Saint André de Lidon. Au rez-de -chaussée sur rue, large hall d'entrée desservant d'une part un grand salon avec cheminée doté d'un insert et d'autre part une suite parentale comprenant chambre avec dressing, salle de bain avec douche et baignoire et WC indépendant. Face à l'entrée, magnifique escalier en bois permettant l'accès à l'étage où vous découvrirez trois belles chambres dont deux avec salle d'eau et dressing . Le palier vous permet également d'accéder à un grand bureau en mezzanine au dessus de la cuisine.

Dans le prolongement du hall d'entrée , accès direct à la cuisine aménagée et équipée qui offre un grand espace repas. Grâce à sa grande porte fenêtre vous accéderez directement à une grande terrasse couverte donnant sur un magnifique jardin clos et arboré.

Derrière la cuisine, buanderie et stockage. 1 garage accessible depuis la rue avec système d'ouverture électrique.

Ce bien comprend également un gîte homologué pour 6 personnes totalement indépendant de la maison avec sa terrasse, sa cuisine extérieure comprenant plancha, barbecue et friteuse.

Les professions libérales ne sont pas oubliées non plus avec sa grande pièce totalement rénovée et équipée d'un poêle à bois aujourd'hui aménagée en boutique. et qui dispose également d'un accès indépendant.

Bien de qualité à visiter !

320 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

6  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	274 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4310€ et 6320€ au 01/01/2021

## Photos du bien

