



## Grande Maison de Famille

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**

## Grande Maison de Famille

Découvrez cette longère offrant de grands volumes, baignée de lumière en plein centre ville de St André de Lidon. Maison disposant d'un grand jardin, d'une cour et de nombreuses dépendances le tout entièrement clos.

Au rez de chaussée, découvrez 3 salons, une salle à manger, des pièces à aménager suivant vos besoins (chais) une cuisine, un WC . A l'étage, deux salle d'eau dont une communicante avec une chambre, un grand palier, six chambres et un dressing. Un grand grenier reste à aménager si vous le souhaitez. Une petite maison indépendante peut se voir transformée en gîte ou en logement indépendant pour accueillir famille et amis. Tous les commerces (épicerie, boulangerie, café restaurant...) à moins de 100m de la maison et l'école élémentaire à proximité immédiate(en regroupement avec Montpellier de Médillan) accueille les enfants de la maternelle au CM2.

Cette maison à remettre au gout du jour bénéficie d'un ravalement extérieur récent, d'une toiture entretenue et de dépendances. Le jardin est piscinable, arboré.

235 m<sup>2</sup>

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 00:17:33
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





