



## Maison charentaise rénovée à Saint André de Lidon ? Charme et volumes au rendez-vous !

SAINT ANDRE DE LIDON 17260

**262 700 € \***

\* 262 700 € honoraires inclus  
250 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.08% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue  
17120 COZES

**0546908317**

## Maison charentaise rénovée à Saint André de Lidon ? Charme et volumes au rendez-vous !

À seulement 1 minute du centre-ville de Saint André de Lidon, découvrez cette magnifique maison charentaise entièrement rénovée, qui a su préserver tout le charme de l'architecture d'antan.

Située dans un hameau calme, elle offre un cadre de vie idéal pour profiter pleinement de la campagne tout en étant proche des commodités.

Les points forts de cette maison :

**Un jardin spacieux et arboré :** Idéal pour profiter des extérieurs en toute sérénité, avec une terrasse agrémentée d'une pergola pour vos moments de détente ou repas en plein air.

**Un rez-de-chaussée convivial :** La grande cuisine dinatoire, ouverte sur la terrasse, invite à partager des moments chaleureux. Le salon avec cheminée fonctionnelle crée une ambiance cosy, tandis que l'espace central, actuellement aménagé en bureaux pour le télétravail, peut être transformé en fonction de vos besoins.

**Des espaces pratiques :** À l'arrière de la maison, vous trouverez un WC séparé, une salle de bain, un grand cellier ainsi qu'un atelier.

Un étage dédié à la détente : L'espace nuit comprend trois grandes chambres spacieuses avec rangements, dont une avec dressing, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Cette maison en très bon état offre de nombreux atouts : double vitrage sur châssis bois, toiture refaite, assainissement raccordé au tout-à-l'égout, et fibre optique déjà installée pour une connexion optimale. Classée DPE E/E, elle combine charme, confort moderne et tranquillité.

Un coup de coeur assuré ! Spacieuse et rénovée avec goût, cette maison vous séduira par ses volumes généreux, son calme et son ambiance authentique.

Envie d'en savoir plus ? Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cette belle demeure !

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 17:32:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	250 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





