



## Maison spacieuse à vendre à Etaules - 5 chambres avec piscine

ETAULES 17750

**285 300 € \***

\* 285 300 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Maison spacieuse à vendre à Etaules - 5 chambres avec piscine

Découvrez cette maison à vendre, située à Etaules, offrant un cadre de vie paisible et agréable. Avec une surface habitable de 129 m<sup>2</sup>, cette maison comprend 6 pièces, dont 5 chambres, idéale pour accueillir votre famille. Le séjour lumineux, exposé plein sud, vous permettra de profiter de la chaleur du soleil tout au long de la journée.

La cuisine ouverte, aménagée et équipée, est parfaite pour les moments de convivialité. Vous apprécierez également le confort du chauffage au sol et au plafond, alimenté par une pompe à chaleur, garantissant une température agréable en toute saison.

À l'extérieur, vous disposerez d'un jardin bien entretenu avec une piscine semi-enterrée, ainsi qu'un garage fermé et un stationnement pour deux véhicules. Les volets roulants et les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation.

Située à seulement 0,75 km des commerces et à 12 km de la mer, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal. De plus, vous trouverez à proximité des écoles élémentaires et maternelles, ce qui est parfait pour les familles.

Construite en 2013 et agrandie en 2017, cette maison est en bon état et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet LA

TREMBLADE pour plus d'informations.

Visite virtuelle 3D disponible sur demande.

Nicolas PASDERMADJIAN agent commercial RSAC LA ROCHELLE numéro 908141997.

129 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.75 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2013
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-03-14 21:12:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	79 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 910€ au 01/01/2021

Photos du bien





