



## ETAULES : maison de 6 pièces (129 m<sup>2</sup>) à vendre

ETAULES 17750

**299 860 € \***

\* 299 860 € honoraires inclus

284 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.58% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## ETAULES : maison de 6 pièces (129 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AVEC PISCINE

Située à 8 kms de la côte atlantique et des plages, nous vous proposons cette maison de 6 pièces au calme orientée nord-sud, de 129 m<sup>2</sup> et de 400m<sup>2</sup> de terrain à ETAULES (17750).

À l'intérieur, cinq chambres de 9 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. En complément, une lingerie et une chaufferie.

Un chauffage au sol et plafond sont installés dans la maison.

En annexe se trouve une piscine hors sol. Parfait pour avoir un peu d'air frais ou profiter des journées ensoleillées, cette maison possède un jardin et une terrasse.

Concernant les véhicules, cette maison dispose de deux places de parking et d'un grand garage.

La propriété se situe à moins d'une minute des commerces (pôle médical, boulangerie, restaurants, tabac/presse ...).

Cette maison est très intéressante du côté énergie. Elle est classée B pour ce qui est de la classe énergétique (79 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A en ce qui concerne la classe climatique. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 650 € et 910 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA TREMBLADE.

Visite virtuelle disponible.

Nicolas PASDERMADJIAN agent commercial RSAC LA ROCHELLE 908 141 997.

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 22:19:00
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









