



## Maison F4 (100 m<sup>2</sup>) à vendre à ETAULES

ETAULES 17750

**352 900 € \***

\* 352 900 € honoraires inclus

335 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.34% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison F4 (100 m<sup>2</sup>) à vendre à ETAULES

EXCLUSIVITÉ ÉTAULES : MAISON 3 CHAMBRES AVEC PISCINE, PROCHE PLAGES ET COMMERCES

En exclusivité, découvrez cette charmante maison récente de plain-pied située dans un quartier calme à seulement 500 m du centre-ville d'Étaules et de ses commerces. Vous pourrez rejoindre rapidement les plages de Ronce-Les-Bains / La Palmyre et du bassin d'Oléron.

Idéalement conçue pour une résidence principale ou secondaire, cette maison offre tout le confort nécessaire :

- Un espace de vie lumineux et convivial : entrée sur un séjour/salle à manger avec cuisine ouverte, équipée et aménagée, orientée plein sud, avec un accès direct à une terrasse, une piscine et un SPA.
  - Un espace nuit bien pensé : comprenant un dégagement, trois chambres avec placards, un cellier, une salle d'eau et des WC indépendants.
- Vous apprécierez également le confort moderne avec un chauffage électrique au sol et une climatisation réversible.

À l'extérieur, cette propriété se distingue par :

- un garage indépendant avec grenier,
- un cabanon de jardin pour du rangement supplémentaire,
- des espaces de stationnement privatifs.

Un cadre idéal pour profiter du charme de la côte Atlantique, à deux pas des plages, des pistes cyclables,

et des marchés typiques de La Tremblade et Royan.

Prix : 352 900 € (dont 5,34 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur, soit un prix net de 335 000 €).

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez notre agence Guy Hoquet LA TREMBLADE.

Nicolas PASDERMADJIAN, agent commercial RSAC La Rochelle 908 141 997.

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).

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.55 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-25 05:11:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1750€ au 01/01/2023

Photos du bien





