

GUY HOQUET

Maison F4 (97 m²) à vendre à ETAULES

ETAULES 17750

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison F4 (97 m²) à vendre à ETAULES

MAISON terminée en 2023, 4 PIÈCES AU CALME -

Notre agence Guy Hoquet LA TREMBLADE est heureuse de vous présenter en vente à ETAULES (17750) cette maison de 4 pièces au calme de 96,6 m² et de 349 m² de terrain.

C'est une maison construite en 2022 de plain-pied et de standing. Elle offre trois chambres de 11 m², une cuisine aménagée équipée, deux salles d'eau et des toilettes. Un chauffage au sol et une pompe à chaleur sont installés dans la maison. Elle est en excellent état général. La fibre optique y est installée.

Profitez de davantage d'espace avec un jardin et une terrasse.

Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

La maison se trouve dans un quartier calme. On y trouve l'École Maternelle Etaules et l'École Élémentaire Etaules. Il y a un accès à la nationale N150 à 14 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à quelques minutes à peine. Il y a également un restaurant, une boulangerie et un commerce.

Cette maison est très intéressante du côté énergie. Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées A toutes les deux, respectivement de 45 kWh/m²/an et de 1 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 330 € et 490 € en 2021.

Son prix de vente est de 364 900 €. Le prix net est de 350 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.26 % du prix du bien soit 14 900 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA TREMBLADE pour une première visite de cette maison à vendre.

96.6 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1.2 km
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	45 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 330€ et 490€ au 01/01/2021