



## Maison à vendre à Etaules proche centre ville

ETAULES 17750

**259 300 € \***

\* 259 300 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison à vendre à Etaules proche centre ville

En exclusivité : À vendre, maison à usage d'habitation située à Étaules.

Cette propriété, d'une surface de 75 m<sup>2</sup>, est composée de 3 pièces, dont 2 chambres, et se trouve sur un terrain d'environ 300 m<sup>2</sup>. Construite en 2012, elle est en très bon état et offre un style moderne des années 2000.

L'intérieur comprend une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un séjour spacieux de 33 m<sup>2</sup> exposé EST-SUD, une salle d'eau, un WC aux normes PMR, ainsi qu'un dégagement avec placard et un cellier. La maison est équipée de convecteurs à inertie pour le chauffage ainsi que d'une climatisation réversible pour un confort optimal. L'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

À l'extérieur, vous trouverez une terrasse de 32 m<sup>2</sup>, un jardin clos, un cabanon de jardin et deux places de parking. Les volets roulants électriques ajoutent une touche de confort supplémentaire.

La maison est idéalement située à seulement 0.75 km des commerces et à 7.20 km de la mer. Vous bénéficierez également de la proximité d'écoles élémentaires et maternelles, ainsi que d'autres commodités.

Cette propriété est accessible aux personnes à mobilité réduite !

Diagnostics en cours de réalisation.

N'attendez plus pour visiter cette maison qui allie confort, modernité et tranquillité. Exclusivité de l'agence Guy Hoquet LA TREMBLADE.

Nicolas PASDERMADJIAN agent commercial inscrit au RSAC de La Rochelle n° 908 141 997.

74.68 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Sud-est            |
| Lotissement         | Non                |
| Distance Commerces  | 0.75 km            |
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 33 m2              |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 2012               |
| Neuf - Ancien       | Récent             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 1                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour   | EST-SUD            |
| Type Chauffage      | Mixte              |

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs                           |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude             | Ballon électrique                     |
| Etat intérieur         | Très bon                              |
| Nombre de terrasse     | 1                                     |
| Type de Stationnement  | Extérieur                             |
| Digicode               | Non                                   |
| Piscine                | Non                                   |
| Accès handicapés       | Oui                                   |
| Sous-sol               | Non                                   |
| Gardien                | Non                                   |
| Date ERP               | 2025-03-07 14:08:03                   |
| Diagnostic Energétique | Oui                                   |
| Conso Energ            | 156 kWh/m2 par an                     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€ au 01/01/2023

## Photos du bien





