



Maison en pierre à Vendre à Etaules (17750) - Référence 12783

ETAULES 17750

299 000 € *

* 299 000 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison en pierre à Vendre à Etaules (17750) - Référence 12783

À Etaules, découvrez cette maison en pierre de 130 m² sur un terrain clos et arboré de 833 m² offre un cadre de vie agréable à 2kms des commerces et 10mns des plages de La Palmyre ou Saint Palais sur Mer.

En rez-de-chaussée elle s'ouvre sur une entrée avec placard et cellier, un séjour exposé sud-ouest, une cuisine semi ouverte aménagée et équipée, une chambre avec dressing ainsi qu'une salle d'eau et un wc. A l'étage le palier dessert deux grandes chambres et une seconde salle d'eau avec wc et dressing.

La terrasse couverte de 30 m² exposée sud-ouest est orientée vers le jardin sans vis à vis, pouvant accueillir une piscine si vous le souhaitez.

Cette maison, entièrement rénovée, est équipée de menuiseries en pvc double vitrage, d'une isolation par l'extérieur, d'une pompe à chaleur air /eau et d'un ballon thermodynamique garantissant confort et économies au quotidien.

Située à seulement deux kilomètres des commerces du centre ville d'Etaules et dix kilomètres de la mer, cette maison combine authenticité et fonctionnalité pour une vie familiale ou une résidence secondaire en Charente-Maritime.

Ce bien rare sur le marché est proposé au prix de 319 000 €. Ne manquez pas cette opportunité unique,

contactez l'agence Guy Hoquet LA TREMBLADE pour plus d'informations.

130 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Jardin	Oui
Année construction	1850
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-10-16 09:40:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1260€ au 01/01/2021

Photos du bien





