UEF Votre fiche bien Achat à ETAULES 17750



Maison Charentaise à Etaules - Centre ville

ETAULES 17750

597 300 € *

* 597 300 € honoraires inclus 570 000 € Hors Honoraires Honoraires : 4.79% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA TREMBLADE

13 rue Foran 17390 LA TREMBLADE 05 46 76 04 04

Maison Charentaise à Etaules - Centre ville

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Etaules, offrant un cadre de vie exceptionnel. D'une superficie d'environ 260 m², cette propriété de style Charentaise, construite en 1890, se compose de 9 pièces dont 5 chambres, réparties sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon-séjour lumineux avec une cheminée d'époque modernisée avec un insert bien intégré, une salle à manger, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une salle de jeux, une chambre avec coin douche, un wc indépendant ainsi qu'une suite parentale avec dressing et salle de bains et wc. À l'étage, un vaste dégagement avec placards, 3 chambres supplémentaires, un atelier/bureau, une salle d'eau avec WC, et deux greniers complètent l'ensemble.

Le terrain de plus de 1600 m² est agrémenté d'un jardin clos, d'une piscine avec abri télescopique, d'un carport deux voitures, de deux terrasses et de plusieurs petites dépendances. La maison est en bon état général, avec des fenêtres en double vitrage et un assainissement tout à l'égout.

Idéalement située à seulement 300 mètres des commerces et à 10 km de la mer, cette propriété bénéficie d'une exposition Est-Ouest, garantissant un ensoleillement optimal.

Cette propriété offre un mariage subtile entre le charme de l'ancien et le confort moderne.

Les commodités à proximité incluent une école élémentaire et une école maternelle, ainsi que divers commerces.

Ce bien rare sur le marché est proposé au prix de 597300 €. Ne manquez pas cette opportunité unique,

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

261 m² 9 pièce(s) 5 chambres 1 sdb 2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.3 km
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Oui
Date ERP	2024-04-10 08:47:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

































