



Maison récente et lumineuse à Étaules - 3 chambres, jardin et garage

ÉTAULES 17750

349 780 € *

* 349 780 € honoraires inclus

332 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison récente et lumineuse à Étaules - 3 chambres, jardin et garage

Située à Étaules, entre centre-ville et forêt, cette maison récente de 2015 offre un cadre de vie recherché, à quelques minutes des plages de La Palmyre, Ronce-les-Bains et de Royan.

D'une surface de 124,65 m², elle propose une belle pièce de vie lumineuse exposée sud-ouest avec cuisine ouverte, 3 chambres, un bureau, un dressing, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'un grand cellier, très apprécié au quotidien.

Côté confort, vous bénéficiez d'un DPE A, d'un chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau et d'un ballon d'eau thermodynamique, garantissant économies d'énergie et confort moderne.

À l'extérieur, le terrain clos de 530 m² accueille une terrasse avec pergola bioclimatique, idéale pour profiter de l'extérieur toute l'année, ainsi qu'un jardin intime. Garage fermé + stationnement couvert et plusieurs places complètent le bien.

Emplacement stratégique : commerces à 1,8 km, écoles et services à proximité, accès rapide aux plages.

Bien rare sur le secteur ? forte demande

Contactez rapidement l'agence Guy Hoquet La Tremblade pour organiser une visite.

124.65 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement | Oui |
| Distance Commerces | 1.8 km |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 40.58 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2015 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Oui |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert,GarageFerme |
| Nombre places parking | 4 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-09-06 10:14:11 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 27 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 51.8 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 530 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 920€

Photos du bien





