



À vendre à Etaules : maison de 116 m² avec beau jardin, véranda et garage ? À 10 min des plages

ETAULES 17750

269 700 € *

* 269 700 € honoraires inclus

255 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

À vendre à Etaules : maison de 116 m² avec beau jardin, véranda et garage ? À 10 min des plages

À vendre, maison située dans un quartier résidentiel calme d'Etaules (17570), cette maison de plain-pied de 116 m² offre un cadre de vie agréable, à seulement 15 minutes des plages.

Elle se compose d'un séjour lumineux de 28 m², exposé sud-ouest, ouvert sur le jardin. La cuisine est indépendante, entièrement aménagée et équipée. Deux chambres avec placards, une salle d'eau et des toilettes séparées complètent l'espace nuit. Une grande mezzanine peut devenir une troisième chambre ou un bureau.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 1 100 m², avec un jardin arboré et une vue dégagée. Disposant d'un portail électrique, la maison possède également un garage, une véranda et un cabanon.

La maison, construite en 1990, est en excellent état, équipée de menuiseries bois en double vitrage et d'un chauffage électrique avec ballon d'eau chaude. Elle dispose d'une climatisation réversible récente et d'une cheminée insert.

À moins d'un kilomètre des écoles et commerces, ce bien conviendra aussi bien à une résidence principale qu'à une maison secondaire.

Contactez nous pour organiser une première visite !

116 m²

5 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Surface séjour	27.48 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-06-24 17:21:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2140€ au 01/01/2021

Photos du bien



