



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

Située à Etaules, au coeur de la Charente-Maritime, cette superbe maison charentaise de caractère, édifiée en 1890, offre un cadre de vie rare, alliant authenticité, volumes généreux et prestations de confort modernes.

Développant environ 260 m² habitables, cette propriété se compose de 9 pièces, dont 5 chambres, réparties sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon-séjour lumineux sublimé par une cheminée d'époque modernisée avec insert, une salle à manger, une cuisine ouverte aménagée et équipée, ainsi qu'une salle de jeux. L'espace nuit comprend une chambre avec coin douche, un WC indépendant, et une suite parentale disposant de son dressing, de sa salle de bains et de WC privés.

À l'étage, un vaste dégagement avec rangements dessert trois chambres supplémentaires, un atelier/bureau, une salle d'eau avec WC, ainsi que deux greniers, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

À l'extérieur, le terrain clos de plus de 1 600 m² accueille un jardin arboré, une piscine avec abri télescopique, deux terrasses, un carport pour deux véhicules, ainsi que plusieurs petites dépendances, parfaites pour le rangement ou des projets annexes.

La maison est en bon état général, équipée de menuiseries double vitrage et raccordée au tout-à-l'égout. Son exposition Est-Ouest garantit une belle luminosité tout au long de la journée.

Idéalement située à seulement 300 mètres des commerces, des écoles maternelle et élémentaire, et à environ 10 km des plages et du littoral, cette propriété bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité de Royan, La Palmyre et Ronce-les-Bains.

Un bien rare, offrant un subtil mariage entre le charme de l'ancien et le confort contemporain, idéal en résidence principale ou maison de famille.

Prix : 597 300 €
Contactez votre agence Guy Hoquet La Tremblade pour plus d'informations ou organiser une visite.

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 04:19:50 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 206 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1648 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





