



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 21:50:28
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





