



## Coup de coeur : Maison Familiale de 180m<sup>2</sup> , Rénovée & Fonctionnelle

ETAULES 17750

**285 300 € \***

\* 285 300 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.67% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Coup de coeur : Maison Familiale de 180m<sup>2</sup> , Rénovée & Fonctionnelle

Vous recherchez l'espace et le confort pour votre famille ? Découvrez cette charmante maison de 168 m<sup>2</sup> habitables, alliant le cachet de l'ancien et la modernité des équipements récents. Située sur une parcelle de 400 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie clé en main.

Les Atouts de ce bien :

Espaces de vie généreux : Dès l'entrée, vous serez séduit par une grande cuisine aménagée idéale pour les repas en famille et un salon spacieux de 35 m<sup>2</sup>, baigné de lumière.

Confort au rez-de-chaussée : Une salle d'eau, un WC indépendant et un espace buanderie pratique complètent ce niveau.

Espace nuit à l'étage : Un dégagement dessert 4 belles chambres lumineuses ainsi qu'une pièce supplémentaire à aménager selon vos besoins (bureau, dressing ou future salle de bain).

Le "Plus" technique : Un grand garage de 40 m<sup>2</sup>, attenant et communiquant directement avec la maison, idéal pour le stockage ou le bricolage.

Travaux récents & Performance :

Aucun gros oeuvre à prévoir ! Le bien a bénéficié de rénovations de qualité pour votre confort thermique

et esthétique :

Volets roulants solaires

Système de chauffage moderne par Pompe à Chaleur (PAC).

Extérieurs soignés avec un enrobé neuf sur la zone de parking.

L'avis de l'expert : Une maison saine, économe en énergie grâce à sa pompe à chaleur, et offrant un volume rare sur le marché. Parfait pour une famille souhaitant s'installer sans tracas.

181 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé

---

Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	210 kWh/m2 par an
Conso Energ	220.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	402 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 1990€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



