



## Maison de charme à Esnandes - 7 pièces, grand terrain, piscine et authenticité

ESNANDES 17137

**532 950 € \***

\* 532 950 € honoraires inclus

510 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST**

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

**05 46 01 04 04**

## Maison de charme à Esnandes - 7 pièces, grand terrain, piscine et authenticité

Découvrez cette magnifique maison en pierre datant de 1800, située à Esnandes, à vendre au prix de 532 950 €. Avec ses 7 pièces réparties sur 2 étages et une surface habitable de 229,94 m<sup>2</sup>, cette demeure allie charme, authenticité et confort moderne. Vous apprécierez ses 4 chambres dont une au rez-de-chaussée, un séjour spacieux de 40 m<sup>2</sup> baigné de lumière grâce à son exposition nord-ouest, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. Le chauffage au gaz de ville avec radiateurs et le poêle à bois dans le séjour assurent une ambiance chaleureuse. La maison dispose également d'une salle de bain, d'une salle d'eau, de 2 WC. Le grand terrain de 2 277 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, offre intimité et tranquillité, agrémenté d'une piscine pour vos moments de détente. Vous bénéficierez d'une terrasse, de 2 places de parking, de volets en PVC, de fenêtres mixtes alu et PVC, et d'un assainissement tout à l'égout. La fibre optique est également installée. Située dans un environnement calme, proche des commodités, vous trouverez à proximité une école maternelle, une pharmacie, un bureau de poste, des parcs et des restaurants. Cette propriété d'exception, détenue par l'agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST, est une opportunité rare pour les amateurs de biens de prestige alliant caractère et modernité.

Réf : 8482

**229.94 m<sup>2</sup>**

**7 pièce(s)**

**4  
chambres**

**1 sdb**

**1 sde**

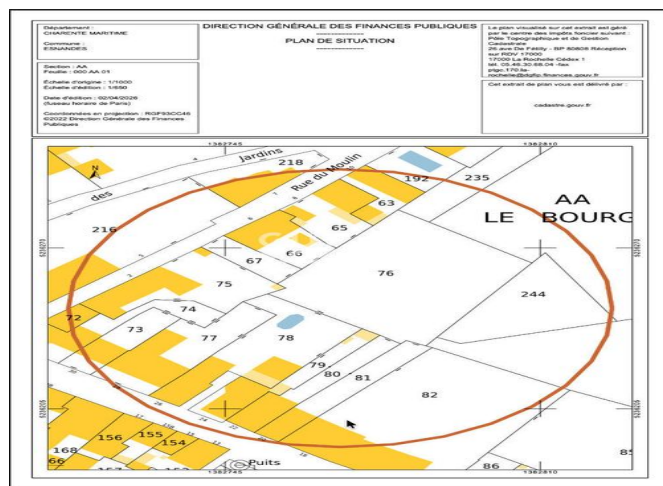
**2 parking(s)**

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 168 kWh/m2 par an |
| Nombre places parking  | 2                 |
| Nombre garages/Box     | 0                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville      |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 1800              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 2                 |
| Surface terrain        | 2277 m2           |

## Photos du bien





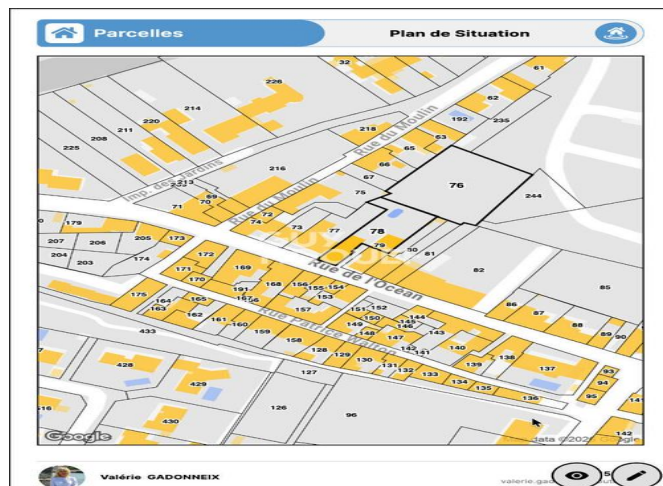
cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 2 parcelles sur la commune : ESNANDES (17).

|                                                                                                                       |                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Références de la parcelle 000 AA 76</b><br>Référence cadastrale de la parcelle<br>Contenance cadastrale<br>Adresse | 000 AA 76<br>1 577 mètres carrés<br><b>LE BOURG</b><br>17137 ESNANDES       |
| <b>Références de la parcelle 000 AA 78</b><br>Référence cadastrale de la parcelle<br>Contenance cadastrale<br>Adresse | 000 AA 78<br>700 mètres carrés<br><b>26 RUE DE LOCEAN</b><br>17137 ESNANDES |

Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 75185 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 1650001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques  
Informations sur la feuille éditée par internet le 02/04/2026 (fuseau horaire de Paris)



Parcelles Localisation

Plan Vue aérienne

Informations cadastrales

| Code Insee | Section | Numéro | Superficie |
|------------|---------|--------|------------|
| 17153      | AA      | 76     | 700 m²     |
| 17153      | AA      | 76     | 1 577 m²   |

Superficie totale  
2 277 m²

| Niveau    | Nom                       | Surface | Exposition | Sol              | Commentaires                                         |
|-----------|---------------------------|---------|------------|------------------|------------------------------------------------------|
| RDC       | Cuisine - Salle à manger  | 40      |            | Carrelage        | Cuisine équipée et aménagée                          |
|           | Pièce à vivre             | 40      |            | Carrelage        | Poêle à bois et baie vitrée accès terrasse           |
|           | Chambre avec SDE          | 17      |            | Carrelage        | Douche en bac + Meuble vasque                        |
|           | Ceiller                   | 6       |            | Carrelage        | Avec machine à laver                                 |
|           | WC avec lave-mains        | 1       |            | Carrelage        | Indépendant sans fenêtre                             |
| Etage     | Palier                    | 17,04   |            | Parquet Flottant | Avec Velux de toit en PVC                            |
|           | Salle de bain avec douche | 10,25   |            | Parquet Flottant | Douche + Baignoire + Double vasque + Sèche serviette |
|           | Chambre 2                 | 15,39   |            | Parquet Flottant |                                                      |
|           | Chambre 3                 | 13,48   |            | Parquet Flottant | Actuel en bureau                                     |
|           | Dressing                  | 6,16    |            | Parquet Flottant | Avec chaudière individuelle Gaz de Ville             |
|           | Chambre 4                 | 16,27   |            | Parquet Flottant |                                                      |
|           | W.C.                      | 1,68    |            | Parquet Flottant |                                                      |
| Exterieur | Dépendance                | 45,67   |            | Beton            | Habitable, isolé, char, chaudière DV                 |
|           | Piscine                   |         |            |                  | 21 m², au Chien                                      |

