



Maison à vendre à Etaules - 4 pièces, 3 chambres,,

ETAULES 17750

222 900 € *

* 222 900 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison à vendre à Etaules - 4 pièces, 3 chambres,,

Découvrez cette charmante maison à vendre à Etaules, au coeur de la presqu'île d'Arvert, en Charente-Maritime, à proximité des stations balnéaires prisées comme La Palmyre, Ronce-les-Bains et Royan.

Idéalement située dans un environnement calme et recherché, cette maison de 113 m² vous séduira par sa pièce de vie lumineuse avec cuisine américaine aménagée et équipée, parfaite pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Elle se compose de 3 chambres confortables, d'une salle d'eau et d'un WC. Côté confort, vous bénéficiez d'une climatisation réversible installée dans 4 pièces, ainsi que d'un insert, idéal pour profiter de l'ambiance chaleureuse en toute saison.

Les prestations sont de qualité : fenêtres PVC double vitrage récentes, maison en très bon état, aucun travaux à prévoir. Le tout sur un terrain de 317 m², facile d'entretien.

Localisation idéale :

- À 1,5 km des commerces
- À 3 minutes des écoles
- À quelques minutes des plages de La Palmyre et de la Côte Atlantique

Ce bien est parfait pour une résidence principale, une résidence secondaire ou un investissement locatif sur la côte atlantique.

Contactez votre agence Guy Hoquet La Tremblade pour organiser une visite et découvrir ce bien rare sur la presqu'île d'Arvert.

113 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1.5 km
Distance Train	18 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	22 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-07 21:23:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	138 kWh/m2 par an
Conso Energ	238 kWh/m2 par an
Surface terrain	317 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2500€

Photos du bien



