



## Maison d'exception à vendre à Etaules - 6 pièces, piscine chauffée, 370 m<sup>2</sup>

ETAULES 17750

**680 500 € \***

\* 680 500 € honoraires inclus

650 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.69% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison d'exception à vendre à Etaules - 6 pièces, piscine chauffée, 370 m<sup>2</sup>

Située à Étaules, à seulement 9,4 km de l'océan et proche des commerces, cette maison construite en 2007 offre environ 370 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain clos et arboré de 2 314 m<sup>2</sup>, dans un environnement calme et sans vis-à-vis.

L'intérieur propose de beaux volumes avec une cuisine et son arrière-cuisine, un salon-salle à manger lumineux, un bureau, ainsi que 3 chambres dont 2 avec salle d'eau et WC. Une salle d'eau supplémentaire et 4 WC complètent l'ensemble, avec en plus une salle de billard dédiée aux moments de détente.

À l'extérieur, la propriété s'organise autour d'un jardin agréable avec piscine couverte et chauffée, prolongée par un véritable espace de vie ouvert sur la piscine, idéal pour aménager un salon d'été ou un espace de réception.

Le garage triple avec portes motorisées, dont une adaptée à un camping-car, apporte un vrai confort d'usage.

En fonction des besoins, 1 à 3 chambres supplémentaires peuvent être créées facilement.

Côté équipements, la maison dispose d'un chauffage au sol, d'une eau chaude thermodynamique, d'une cheminée à foyer ouvert, d'une aspiration centralisée, de panneaux solaires, d'un portail électrique, d'une alarme et de la fibre optique.

À 20 minutes de Royan, ce bien convient aussi bien pour une résidence principale que secondaire, avec un bon équilibre entre espace, confort et proximité du littoral.

Proposé au prix de 784 500 € par Guy Hoquet La Tremblade.

370 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	15.9 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	21 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Foyer ouvert
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-21 11:26:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	3 kWh/m2 par an
Conso Energ	82 kWh/m2 par an
Surface terrain	2314 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3160€

Photos du bien





