



## Étaules- Maison de plain-pied 125 m<sup>2</sup>

ÉTAULES 17750

**337 300 € \***

\* 337 300 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Étaules - Maison de plain-pied 125 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - ÉTAULES - Maison contemporaine de plain-pied de 125 m<sup>2</sup> ? DPE A/A

Au coeur d'un environnement calme et résidentiel, à proximité des commerces, de la forêt et à seulement quelques minutes des plages de Ronce-les-Bains et de La Palmyre, cette magnifique maison de plain-pied achevée en 2015 séduira les acquéreurs en quête de confort, de modernité et d'économies d'énergie.

Dès l'entrée, vous découvrez de beaux volumes parfaitement pensés, avec de grands placards intégrés et une circulation fluide vers les différents espaces de vie. La pièce principale, particulièrement lumineuse, accueille une cuisine ouverte sur le salon-séjour, créant un espace chaleureux et convivial. Un élégant bureau vitré prolonge cet ensemble et offre un cadre idéal pour le télétravail ou une activité indépendante. Un cellier-garde-manger complète avantageusement la cuisine.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, d'un vaste dressing indépendant, d'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, ainsi que d'un WC séparé.

À l'extérieur, le terrain paysagé invite à la détente avec sa belle terrasse agrémentée d'une pergola bioclimatique. Un garage fermé et un préau pouvant facilement être transformé en espace supplémentaire viennent compléter les prestations.

Équipée d'un chauffage au sol par pompe à chaleur, cette maison bénéficie d'une performance énergétique exceptionnelle avec un classement DPE A / A, garantissant un confort optimal et une

consommation maîtrisée.

Une opportunité rare sur le secteur d'Étaules, commune dynamique et recherchée de la Presqu'île d'Arvert, idéalement située entre Royan, les plages de Ronce-les-Bains, La Palmyre et les grands espaces naturels de la forêt de la Coubre. Une adresse privilégiée pour profiter pleinement de la côte charentaise, en résidence principale comme secondaire.

124.65 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
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 09:30:32
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





