



278 000 €

Maison T4 Etaules 81 m2

05 46 36 51 11

Nestenn La Tremblade
4 Ter Boulevard Pasteur
17390 La Tremblade

N° Mandat : 256 / Réf : 742

Votre agence Nestenn vous présente cette charmante maison de 81 M² habitables entièrement de plain-pied sur une parcelle de 560 M², construite en 2019 aux normes RT 2012 sur la commune d'Etaules dans un secteur calme à moins de 15 Minutes des plages. Elle est dotée d'un lumineux salon/séjour et d'une belle cuisine ouverte, équipée et aménagée, avec un accès direct au cellier. Un dégagement dessert 3 chambres, une salle de bain ainsi qu'un WC indépendant. À l'extérieur vous disposerez de trois cabanons de jardin et d'une terrasse. Ce bien est équipé d'une climatisation réversible dans le séjour et de panneaux radiants électriques pour la partie nuit. Aucun travaux n'est à prévoir. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



4 pièces



3 chambres



1 salle de bains



1 WC



1 climatisation



5 parkings



81 m² habitables



Entre 532 m² et
588 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



2 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

consommation (énergie primaire) kWh/m ² .an	émissions (pour la partie de nuit) kg CO ₂ /m ² .an
2	87



C

D

E

F

G

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 490 € et 700 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par PERRAUDIN CLEMENT. Agent commercial - RSAC : 900969213



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES