



## Maison récente à vendre à Esnandes - 3 chambres , jardin

ESNANDES 17137

**249 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ  
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset  
17440 AYTRÉ

**05 48 17 26 50**

## Maison récente à vendre à Esnandes - 3 chambres , jardin

Découvrez cette jolie maison à vendre à Esnandes, une opportunité rare sur le marché !

Avec ses 70 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette maison récente construite en 2017 vous offre un cadre de vie idéal.

Elle dispose de 4 pièces, dont 3 chambres lumineuses , parfaites pour accueillir votre famille.

Profitez d'une cuisine américaine aménagée et équipée, d'une salle d'eau moderne et d'un WC séparé.

La climatisation réversible et le chauffe-eau thermodynamique vous garantissent un confort optimal toute l'année et des économies d'énergie .

Située sur un terrain de 234 m<sup>2</sup>, cette maison bénéficie d'un jardin agréable exposé au sud, parfait pour profiter des journées ensoleillées sur sa grande terrasse carrelée de 35m<sup>2</sup> .

Vous apprécierez également le calme du quartier, tout en étant à proximité de l'école maternelle d'Esnandes, facilitant ainsi la vie quotidienne de vos enfants.

Le stationnement est facile avec deux places disponibles à l'extérieur.

Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire d'une maison confortable et moderne à Esnandes, à seulement quelques pas des commodités locales.

Esnandes est une commune littorale paisible de Charente-Maritime, située à seulement 10mn de La Rochelle ce qui permet de profiter à la fois de la tranquillité d'un village et de la proximité d'une grande ville dynamique.

Pour vos enfants vous disposerez d'une école maternelle et d'une école primaire.

La commune dispose de commerces et services de proximité (boulangerie, épicerie, restaurants, coiffeurs, bar/café, bureau de poste) et de professionnels de santé dont médecins et pharmacie, facilitant

la vie quotidienne .

Contactez l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour organiser une visite dès aujourd'hui !

70 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
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	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking

2

Date ERP

2025-12-30 21:02:05

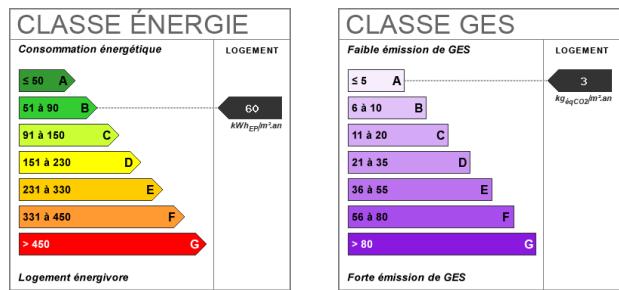
Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

60 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

