



## VENTE d'une maison de 3 pièces (44 m<sup>2</sup>) aux MATHES

LES MATHES 17570

**196 900 € \***

\* 196 900 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## VENTE d'une maison de 3 pièces (44 m<sup>2</sup>) aux MATHES

À 4.5 KM DE LA MER - MAISON 3 PIÈCES LUMINEUSE

En vente sur le littoral atlantique, nous vous proposons cette maison de 3 pièces lumineuse de 44,15 m<sup>2</sup> aux MATHES (17570) orientée plein sud. Elle est agencée comme suit : deux chambres de 8 m<sup>2</sup> chacune exposées sud-est, une cuisine indépendante, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage convecteur est installé dans cette maison.

La fibre optique est installée dans cette maison. Un jardin, une terrasse et une véranda de 18 m<sup>2</sup> sont présents pour de l'espace additionnel bienvenu. Il y a aussi une dépendance d'une surface de 16 m<sup>2</sup> sur le terrain de 401 m<sup>2</sup>.

C'est une maison de plain-pied. Elle va demander à être rénovée.

La propriété est située à moins d'une minute des commerces. L'École Primaire les Mathes se trouve à moins de 10 minutes à pied. La nationale N150 est accessible à 18 km. Il y a également des restaurants, un supermarché, une boulangerie, un bureau de poste, une boucherie-charcuterie et deux supérettes.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est G (590 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est C (chiffre annuel : 19 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 790 € et 2 460 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur

l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 196 900 €. Le prix net est de 185 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,43 % du prix du bien soit 11 900 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet LA TREMBLADE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Nicolas PASDERMADJIAN agent commercial RSAC LAC ROCHELLE numéro 908 141 997.

44.15 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.28 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-01-24 08:34:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	590 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2460€ au 01/01/2021

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien





