



## Authenticité et volumes à deux pas de La Palmyre

LES MATHES 17570

**368 500 € \***

\* 368 500 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA TREMBLADE**

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Authenticité et volumes à deux pas de La Palmyre

Située à Les Mathes, dans un quartier résidentiel calme, cette maison des années 70, habitable de plain-pied, offre un cadre de vie recherché en Charente-Maritime, à seulement 800 mètres des commerces et à environ 6 km des plages de La Palmyre. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié, entre les plages de La Palmyre et de Ronce-les-Bains, et la forêt domaniale de la Coubre.

Développant environ 107 m<sup>2</sup> habitables, la maison se compose d'une pièce de vie lumineuse avec accès direct à une grande terrasse exposée plein sud, d'une cuisine indépendante, de trois grandes chambres, d'une salle d'eau et de toilettes séparées.

Son architecture typique des années 70 et ses matériaux d'origine en font une base idéale pour un projet de rénovation de qualité, permettant de révéler tout son potentiel. L'ensemble est implanté sur un beau terrain de 1 600 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, offrant la possibilité d'aménager une piscine et de créer un extérieur à votre image.

Ce bien rare conviendra aussi bien pour une résidence principale que pour une résidence secondaire, et séduira les acquéreurs en quête de calme, d'espace et de personnalisation, à proximité immédiate des plages, de la forêt et des commodités.

107 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Commerces	0.8 km
Taxe Habitation	1164 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33 m2
Jardin	Oui
Année construction	1986
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A réhabiliter
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-05-09 03:41:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	367 kWh/m2 par an
Surface terrain	1607 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5570€ et 7590€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



