



## 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 aux 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 environ 6 km des plages de La Palmyre.

Idéalement placée entre les plages de La Palmyre et de Ronce-les-Bains ainsi que la forêt domaniale de la Coubre elle séduira les amoureux de nature et de tranquillité.

Développant environ 107 m<sup>2</sup> habitables la maison propose une pièce de vie lumineuse avec accès direct à une grande terrasse exposée plein sud parfaite pour profiter des beaux jours.

Une cuisine indépendante complète l'espace de vie ainsi que trois grandes chambres une salle d'eau et des toilettes séparées.

Son architecture typique des années 70 et ses matériaux d'origine offrent une excellente base pour un projet de rénovation permettant de révéler tout le potentiel de ce bien.

L'ensemble est implanté sur un beau terrain de 1 600 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis offrant de nombreuses possibilités d'aménagement dont la création d'une piscine et d'un extérieur à votre image.

Un bien rare sur le secteur idéal pour une résidence principale ou secondaire pour les amateurs d'espace de calme et de personnalisation.

Contactez votre agence pour plus d'informations ou organiser une visite.

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 m <sup>2</sup>
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 01:00:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	363 kWh/m2 par an
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



