



## Maison spacieuse à vendre à LES MATHES

LES MATHES 17570

**455 860 € \***

\* 455 860 € honoraires inclus

434 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison spacieuse à vendre à LES MATHES

Située au coeur des Mathes (17570), à proximité immédiate de La Palmyre et des plages de l'océan Atlantique, cette maison ancienne de caractère développe environ 160 m<sup>2</sup> habitables et offre un cadre de vie rare, entre nature, mer et commodités.

Répartie sur 8 pièces, elle propose cinq chambres spacieuses, dont trois de plain-pied, idéales pour une vie familiale confortable. Le rez-de-chaussée accueille un salon chaleureux avec cheminée, une cuisine aménagée, une salle à manger lumineuse ainsi qu'une véranda, apportant un bel espace de vie supplémentaire ouvert sur le jardin.

Implantée sur un magnifique terrain arboré d'environ 4 000 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'un environnement verdoyant, propice à la détente et aux projets extérieurs. Plusieurs dépendances complètent l'ensemble : atelier, chaufferie, chai et espaces de rangement, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Côté équipements, la maison dispose d'un chauffage au fioul, de menuiseries PVC double vitrage et de volets en aluminium.

À proximité des écoles, des commerces et des plages de La Palmyre, cette maison séduira aussi bien pour une résidence principale que pour une résidence secondaire, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Charente-Maritime.

160 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Foyer ouvert
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	385 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	400 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	4000 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4940€ et 6730€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





