



Maison à vendre à LES MATHES - 4 pièces, 64.58 m²

LES MATHES 17570

241 500 € *

* 241 500 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison à vendre à LES MATHES - 4 pièces, 64.58 m²

À seulement 2,3 km de l'océan Atlantique et 1,5 km des commerces, découvrez cette agréable maison en copropriété, idéale pour y vivre toute l'année ou profiter de séjours balnéaires.

D'une surface au sol de 64,58m² (loi Carrez : 54.60 m²), elle offre une belle pièce de vie lumineuse de 22 m² orientée à l'ouest, une cuisine aménagée et équipée, ainsi que 3 chambres et une mezzanine permettant d'accueillir famille et amis en toute convivialité. Deux salles d'eau et deux WC viennent compléter l'agencement fonctionnel du bien.

À l'extérieur, vous apprécierez un jardin intimiste, une terrasse conviviale pour vos repas d'été et un cabanon pratique pour le rangement.

Le confort est assuré grâce aux fenêtres en PVC double vitrage, à la climatisation réversible et à la production d'eau chaude par ballon électrique. Une place de stationnement privative.

Un cadre idéal pour une famille à la recherche d'une résidence secondaire ou pour ceux qui rêvent de vacances au bord de la mer, à quelques minutes des plages de LA PALMYRE dans un environnement calme et recherché.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet La Tremblade pour organiser une visite et découvrir tout le charme de cette maison.

64.58 m²

4 pièce(s)

4
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
------------	-------

Nombre étages	1
---------------	---

Distance Commerces	1.5 km
--------------------	--------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	240
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	573.04 €
--------------------------	----------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Surface séjour	22.36 m2
----------------	----------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1982
--------------------	------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Ouest
-------------------	-------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-01-08 07:55:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1370€ au 01/01/2021

Photos du bien



