



## Maison récente - Les Mathes - 3 chambres

LES MATHES 17570

**349 000 € \***

\* 349 000 € honoraires inclus

331 650 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.23% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison récente - Les Mathes - 3 chambres

Située à Les Mathes, dans un environnement calme et résidentiel, cette maison neuve de plain-pied, construite en 2024, offre un cadre de vie confortable et moderne, à seulement 1 km des commerces et à environ 5 km des plages de La Palmyre.

Développant 80,79 m<sup>2</sup> habitables, elle est implantée sur un terrain spacieux de 700 m<sup>2</sup> et se compose de 4 pièces, dont 3 chambres, parfaitement adaptées à une vie de famille. La maison propose une belle pièce de vie lumineuse de plus de 32 m<sup>2</sup>, exposée sud-ouest, garantissant une excellente luminosité tout au long de la journée. La cuisine est à aménager selon vos envies, vous laissant la liberté de personnaliser cet espace central.

Côté confort, la maison bénéficie de prestations actuelles et performantes : chauffage au sol par pompe à chaleur, production d'eau chaude thermodynamique, menuiseries aluminium double vitrage, volets roulants électriques, et raccordement au tout-à-l'égout.

Un garage simple complète l'ensemble, offrant une solution de stationnement ou de rangement appréciable.

La situation est idéale : écoles maternelle et primaire à proximité, commerces accessibles rapidement, et accès facile aux plages, aux pistes cyclables et à la forêt de la Coubre, dans un secteur recherché de Charente-Maritime.

80.79 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	1 km
Surface séjour	32.24 m2
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Garage Simple

Date ERP

2024-10-23 05:41:31

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

44 kWh/m2 par an

Surface terrain

700 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 540€ au 01/01/2021

## Photos du bien



