



## Maison 4 pièces à Les Mathes à proximité du Centre Ville

LES MATHES 17570

**254 100 € \***

\* 254 100 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison 4 pièces à Les Mathes à proximité du Centre Ville

A 750m à pied du Centre Ville des Mathes (17570), à proximité immédiate des pistes cyclables et à seulement 4.5kms des plages de la station balnéaire de La Palmyre, cette maison est idéalement située pour y vivre à l'année ou pour un pied à terre secondaire pour vos vacances.

Cette maison de 2011, s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse, exposée sud-ouest, avec une belle hauteur sous plafond.

La cuisine ouverte, aménagée/équipée et les différents rangements en font une maison pratique et fonctionnelle.

De plain pied, la maison dispose d'une chambre parentale avec salle d'eau, d'un wc séparé et de plusieurs rangements.

A l'étage : un palier dessert une salle de bains avec wc et 2 chambres avec placard.

Les fenêtres en PVC double vitrage, les volets roulants électriques et le poêle à granules garantissent un chauffage adéquat et une bonne isolation pour cette maison ossature bois.

Située au sein d'un groupement d'habitation, la maison offre également un garage.

Le jardin, entièrement clos, propose une terrasse sud et permet l'agencement de plusieurs espaces extérieurs selon vos envies.

A visiter sans tarder !

Pour en savoir plus ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet La Palmyre dès

aujourd'hui.

83 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.75 km
Accès Ecole	3 min
Prestations / charges	135
Nb Lots Copropriété	33
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2011
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-15 15:44:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	60 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 780€ au 01/01/2021

## Photos du bien



