



## Maison d'exception LES MATHES - 6 pièces avec piscine

LES MATHES 17570

**545 300 € \***

\* 545 300 € honoraires inclus

520 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.87% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA TREMBLADE**

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison d'exception LES MATHES - 6 pièces avec piscine

Maison de plain-pied avec piscine dans environnement boisé recherché ? Les Mathes

Au coeur d'un environnement boisé et résidentiel très recherché à Les Mathes, cette maison de plain-pied offre un cadre de vie privilégié, typique de l'art de vivre sur la côte Atlantique, à quelques minutes des plages.

Implantée sur un terrain arboré de 1 156 m<sup>2</sup>, la maison développe une surface habitable d'environ 135 m<sup>2</sup>. Elle propose une belle pièce de vie lumineuse de 48,36 m<sup>2</sup>, exposée Sud / Nord, avec salon et salle à manger ouverts sur l'extérieur.

La cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, est complétée par un cellier.

L'espace nuit se compose de 4 chambres, d'une salle d'eau, d'une salle de bains et de deux WC indépendants.

À l'extérieur, vous profiterez pleinement du cadre naturel grâce à deux terrasses couvertes et à une piscine de 10 x 5 mètres, parfaitement intégrée dans un environnement verdoyant et calme. Un garage fermé vient compléter l'ensemble.

La maison est en très bon état, située dans une résidence prisée, à proximité des commerces (1,1 km), des écoles et à seulement 6,2 km des plages de la côte Atlantique.

Un bien rare, idéal en résidence principale ou secondaire, pour profiter pleinement de la nature et de l'océan.

? À découvrir avec l'agence Guy Hoquet La Tremblade.

135 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Distance Commerces	1.1 km
Taxe Habitation	1848 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48.36 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-09 13:22:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Surface terrain	1156 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien





