



## Maison récente 4 pièces à vendre à Les Mathes, proche mer

LES MATHES 17570

**368 500 € \***

\* 368 500 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison récente 4 pièces à vendre à Les Mathes, proche mer

Découvrez cette charmante maison en copropriété de 92,30 m<sup>2</sup>, construite en 2001, située à Les Mathes, à seulement 1 km de la mer et à proximité immédiate des commerces.

Idéalement exposée plein sud, cette maison lumineuse se compose de 4 pièces, dont 3 chambres confortables, un salon traversant bénéficiant d'une double exposition sud-nord, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Le bien est en bon état général. Construit en parpaing, il dispose de fenêtres en PVC double vitrage et de volets en bois, garantissant confort et tranquillité au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 158 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, offrant calme et intimité. Deux terrasses et un préau viennent compléter cet espace, idéal pour vos moments de détente.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques, complétés par un chauffe-eau pour un confort optimal. Un stationnement extérieur est également disponible.

La maison se situe à seulement 350 mètres des commerces (restaurants, supermarchés, boulangeries, pharmacie, boucherie) et à proximité d'un parc, ce qui en fait un cadre de vie pratique et agréable.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet La Tremblade/ La Palmyre. Une belle opportunité, idéale pour une résidence principale ou secondaire dans un environnement recherché.

92.3 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.35 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	494 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-04-22 12:32:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	115 kWh/m2 par an
Conso Energ	218 kWh/m2 par an
Surface terrain	158 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2380€

---

## Photos du bien



