



## Maison Les Mathes 3 pièce(s)

LES MATHES 17570

**196 900 € \***

\* 196 900 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Maison Les Mathes 3 pièce(s)

Située dans un environnement calme et recherché de Les Mathes, à seulement 1 km des plages et 600 m des commerces, découvrez cette charmante maison en copropriété de 40,32 m<sup>2</sup>, idéale pour une résidence secondaire ou un investissement locatif.

Exposée plein sud, elle bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée. Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour agréable avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, offrant un espace de vie convivial. Vous y trouverez également deux chambres, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, une grande mezzanine semi-ouverte complète le bien et permet d'aménager un espace nuit supplémentaire, un bureau ou un coin détente selon vos besoins.

À l'extérieur, profitez d'un jardin privatif d'environ 130 m<sup>2</sup>, d'une terrasse idéale pour les beaux jours, ainsi que d'un cabanon pratique pour le rangement. Une place de stationnement extérieure privative est également incluse.

Côté confort, la maison est équipée de fenêtres en bois double vitrage, de volets en aluminium, d'un chauffage électrique par radiateurs et d'un ballon d'eau chaude électrique. Le bien est raccordé au tout-à-l'égout.

La copropriété propose des prestations appréciables : piscine, terrain de tennis, gardien et portail sécurisé.

À proximité immédiate, vous trouverez tous les commerces et services nécessaires : restaurants, boulangeries, supermarchés, pharmacie et bien plus encore.

Une belle opportunité à saisir ! Contactez l'agence Guy Hoquet La Tremblade, La Palmyre pour organiser une visite.

40.32 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.6 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	240
Charges annuelles (ALUR)	1560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1986
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-04-27 13:03:03
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	130 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



