



## LES MATHES Maison 3 chambres

LES MATHES 17570

**212 500 € \***

\* 212 500 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## LES MATHES Maison 3 chambres

Découvrez cette charmante maison d'environ 62 m<sup>2</sup> à vendre à Les Mathes (17) en très bon état, construite en 2010. Idéalement située à seulement 4,5 km de la mer accessible par pistes cyclables devant la maison. Celle-ci vous offre un cadre de vie paisible avec un terrain clos de 164 m<sup>2</sup>. Elle comprend 4 pièces dont 3 chambres, un séjour lumineux ouvrant sur terrasse pour vos moments de détente, une salle d'eau et un WC. Le confort est assuré grâce à la climatisation et aux convecteurs pour le chauffage. La maison est équipée de fenêtres en PVC double vitrage. Les accès sont très pratiques : Pistes cyclables devant la propriété, commerces à 1 km, écoles maternelle et primaire à 3 minutes, arrêt de bus à 1 minute. Les commerces de proximité incluent supermarchés, restaurants, boucherie, boulangerie. Cette exclusivité de l'agence Guy Hoquet La Tremblade est une opportunité à ne pas manquer pour un achat au prix de 212 500 €.

62 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3  
chambres**

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Distance Commerces

1 km

Distance Train	18.6 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	25 min
Taxe Habitation	460 €
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2010
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-13 14:32:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	141 kWh/m2 par an
Surface terrain	164 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1090€

---

## Photos du bien





