



Maison plain-pied Les Mathes ? 4 chambres ? Piscine

LES MATHES 17570

499 200 € *

* 499 200 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison plain-pied Les Mathes ? 4 chambres ? Piscine

Située dans un secteur prisé de Les Mathes, au coeur d'un environnement boisé et résidentiel particulièrement calme, cette maison de plain-pied offre un cadre de vie privilégié à quelques minutes des plages de la côte Atlantique.

Implantée sur un terrain arboré de 1 156 m², cette propriété développe environ 135 m² habitables et séduit immédiatement par ses beaux volumes, sa luminosité et ses prestations de qualité.

La pièce de vie, spacieuse et lumineuse (48 m²), bénéficie d'une double exposition Sud/Nord et s'ouvre naturellement sur l'extérieur, créant un espace convivial et chaleureux.

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

L'espace nuit comprend :

4 chambres confortables

1 salle d'eau

1 salle de bains avec douche

2 WC indépendants

À l'extérieur, vous profitez pleinement d'un cadre verdoyant et sans vis-à-vis :

deux terrasses couvertes pour prolonger les espaces de vie

une piscine 10 x 5 m, parfaitement intégrée dans son environnement naturel
un jardin boisé offrant calme et intimité
Un garage fermé complète l'ensemble.

. Les plus qui font la différence :

Secteur calme et très recherché
Maison de plain-pied (confort de vie)
4 chambres (idéal famille ou résidence secondaire)
Piscine et grand terrain arboré
Beaux volumes et excellente luminosité
Fort potentiel (résidence principale, secondaire ou locatif saisonnier)

À seulement :

1,1 km des commerces

Proche écoles

6,2 km des plages

Cette maison en très bon état représente une opportunité rare sur le secteur, idéale pour profiter de l'océan, de la nature et d'un environnement paisible.

À découvrir sans tarder avec l'agence Guy Hoquet de La Tremblade.

135 m ²	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 ²
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 13:00:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	116 kWh/m2 par an
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Surface terrain	1156 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3510€

Photos du bien



