



Maison à vendre à Les Mathes - proche plages

LES MATHES 17570

158 420 € *

* 158 420 € honoraires inclus

148 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Maison à vendre à Les Mathes - proche plages

Située à Les Mathes, dans un environnement calme et recherché, cette maison en copropriété entièrement rénovée constitue une belle opportunité, à seulement 1 km des commerces et à environ 4 km des plages de La Palmyre.

Offrant une surface utile de 32,65 m² (dont 23,74 m² Loi Carrez), ce bien optimisé se compose, au rez-de-chaussée, d'un séjour lumineux exposé Est, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle d'eau, de toilettes indépendantes, ainsi que d'une chambre cabine, idéale pour accueillir famille ou invités.

À l'étage, une grande mezzanine avec rangements offre un espace nuit ou détente supplémentaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse agréable, parfaite pour les beaux jours, ainsi que d'une place de parking privative. La copropriété propose également l'accès à une piscine et à un court de tennis, des prestations très appréciées pour les séjours de loisirs.

La présence d'une climatisation réversible, rare sur le secteur, apporte un confort supplémentaire. Le tout dans un quartier paisible, idéal pour des vacances en bord de mer, un pied-à-terre ou un investissement locatif saisonnier.

32.65 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	1 min
Prestations / charges	68/mois
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	230
Charges annuelles (ALUR)	820 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-10-14 16:13:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an
Surface terrain	25 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 720€ au 01/01/2021

Photos du bien



