



## Ensemble immobilier à vendre aux Mathes (17570) - Double habitation proche plages et centre-ville

LES MATHES 17570

**420 500 € \***

\* 420 500 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.13% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Ensemble immobilier à vendre aux Mathes (17570) - Double habitation proche plages et centre-ville

Aux Mathes (17570), à 4 km des plages et à proximité immédiate du centre-ville, dans un environnement résidentiel recherché, cet ensemble immobilier composé de deux maisons d'habitation indépendantes, implantées sur un même terrain, offre une opportunité rare à ceux qui recherchent espace et qualité de vie.

La maison principale, de 2005, d'environ 93 m<sup>2</sup>, s'articule autour d'une entrée desservant un salon et un séjour lumineux. L'espace cuisine reste à aménager selon vos envies. La partie nuit se compose d'une chambre avec salle de bains, permettant une vie de plain-pied. Elle dispose également d'un cellier et d'un wc séparé. L'orientation nord-sud permet de profiter d'un jardin arboré et calme en centre-ville.

La maison annexe, de 2003, indépendante et d'environ 69 m<sup>2</sup>, interpelle par son architecture atypique et son identité singulière. Elle s'ouvre sur un grand séjour avec cuisine, pensé comme un espace de vie autonome, ainsi qu'un espace pouvant être adapté en chambre. La configuration actuelle permet l'aménagement d'une salle d'eau et de WC. Le DPE de cette maison annexe est classé en E. Elle dispose d'une terrasse à l'ouest, donnant sur le jardin avec divers cabanons et un four à pizza en dur.

La configuration du bien permet une organisation distincte des espaces, avec de réelles possibilités d'évolution ou de division, selon les projets : résidence principale avec logement indépendant, projet locatif, profession indépendante, maison familiale évolutive, projet intergénérationnel ou accueil d'amis

en toute autonomie.

Les deux biens sont reliés au tout à l'égout.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet LA TREMBLADE- LA PALMYRE. N'hésitez pas à nous contacter !

159 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	0.4 min
Jardin	Oui
Année construction	2003
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-02-09 01:00:22
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	215 kWh/m2 par an
Surface terrain	2690 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2550€

---

## Photos du bien





