



## Maison proche océan dans quartier recherché - LA PALMYRE

LES MATHES 17570

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus

188 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.85% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison proche océan dans quartier recherché - LA PALMYRE

À vendre maison en copropriété d'environ 44 m<sup>2</sup> (38.55 m<sup>2</sup> loi carrez) située dans un quartier calme et recherché de LA PALMYRE offrant un cadre de vie agréable à seulement 1 km de la mer et 400 m des commerces.

Vous découvrirez un séjour agréable exposé ouest avec coin cuisine.

La maison dispose d'une chambre au rez-de-chaussée, d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'une grande chambre à l'étage et une mezzanine, parfaite pour créer un espace nuit supplémentaire.

À l'extérieur une terrasse avec store vous permettra de profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Emplacement idéal à proximité immédiate des commerces boulangerie restaurants supermarché pharmacie et bien plus encore.

Un bien parfait pour une résidence secondaire un investissement locatif .

Contactez l'agence Guy Hoquet La Palmyre pour plus d'informations ou organiser une visite

44.55 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Ouest                     |
| Nombre étages  | 1                         |
| Distance Commerces                                   | 0.4 km                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 242                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 280 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 1985                      |
| Fenêtres   | Bois simple vitrage       |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Kitchenette               |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage                     | Electrique          |
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                     | A rafraîchir        |
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Nombre places parking              | 1                   |
| Date ERP                           | 2026-05-06 13:33:34 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 143 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 273 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 60 m2               |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1031€ et 1395€

---

Photos du bien



