



Maison à vendre à Les Mathes - Charmante maison 2 pièces avec grande terrasse

LES MATHES 17570

199 900 € *

* 199 900 € honoraires inclus

188 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.33% 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 - Charmante maison 2 pièces avec grande terrasse

Située dans le lotissement recherché des Pergolas à Les Mathes, cette agréable maison de 46,44 m² de surface utile, est idéale pour un pied-à-terre, un premier achat ou des vacances au calme.

À seulement 1 km de la mer et 500 m des commerces, elle offre un cadre de vie pratique et reposant.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse exposée Est avec coin repas, une grande cuisine aménagée et équipée ainsi qu'une salle d'eau avec WC. À l'étage, une spacieuse chambre mansardée apporte beaucoup de charme et un espace nuit cosy.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse de près de 25 m², sans vis-à-vis, parfaite pour les repas en plein air ou les moments de détente .

Maison bien entretenue, équipée de fenêtres PVC double vitrage, volets aluminium et chauffage électrique. Une place de stationnement privative complète le bien.

Une belle opportunité à saisir ! Contactez l'agence Guy Hoquet La Tremblade, La Palmyre pour organiser une visite.

46.44 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Taxe Habitation	439 €
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	57
Charges annuelles (ALUR)	170 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	171 kWh/m2 par an
Conso Energ	326 kWh/m2 par an
Surface terrain	65 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1540€

Photos du bien





