



## Maison 4 chambres Les Mathes, proche commerces et Océan

LES MATHES 17570

**472 500 € \***

\* 472 500 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Maison 4 chambres Les Mathes, proche commerces et Océan

À vendre à 5 kms de l'océan Atlantique, aux Mathes (17570), cette maison de 170 m<sup>2</sup> au calme, lumineuse, exposée sud-ouest, est idéalement située à 700 mètres des commerces et 5 mns de l'école.

Elle offre de plain pied : une entrée, une pièce de vie de 49m<sup>2</sup> avec vue dégagée, une buanderie, un bureau, 2 chambres dont une suite parentale avec salle de bains, wc, dressing.

Les 70m<sup>2</sup> de l'étage offre de nombreux usages, ils sont répartis comme suit : 2 chambres, 2 pièces en enfilade, une salle d'eau/wc avec accès au grenier aménageable.

Accès au garage de 25m<sup>2</sup> par la maison.

Cette maison construite sur vide sanitaire dispose en sous sol d'un atelier de 27m<sup>2</sup>, d'un sous sol de 30m<sup>2</sup> et d'une cave de 8m<sup>2</sup>.

Climatisation réversible dans toutes les pièces, chauffe eau thermodynamique, adoucisseur.

Jardin piscinable.

Accessibilité immédiate aux pistes cyclables vers les plages et La Palmyre.

171.76 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	-1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1992
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1990€ au 01/01/2021

## Photos du bien









