



## LA CHEFMALIERE / VENTE : maison T7 (140 m<sup>2</sup>) à 700 m de la Plage

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**650 000 € \***

\* 650 000 € honoraires inclus

630 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOLUS  
D'OLERON

1 Résidence du Moulin de la Croix  
17550 Dolus-d'Oléron

05 46 36 91 95

## LA CHEFMALIERE / VENTE : maison T7 (140 m<sup>2</sup>) à 700 m de la Plage

SUBLIME MAISON 7 PIÈCES AU CALME - PISCINE - PLAIN-PIED - PLAGE A PIED - GARAGE

À vendre côte ouest de l'île, sur la commune de SAINT PIERRE D'OLERON (17310), quartier de la CHEFMALIERE, nous vous présentons cette magnifique MAISON sur une parcelle de 909 m<sup>2</sup>.

La maison a été construite en 2008. Conçue de plain-pied, elle est composée d'un grand séjour baigné de lumière d'environ 40 m<sup>2</sup> avec vue sur la piscine, d'une grande cuisine équipée donnant directement sur une jolie terrasse couverte afin d'apprécier de bons moments entre amis. Une arrière cuisine complète celle-ci. Un dégagement dessert quatre belles chambres dont une suite parentale, un bureau, un toilette et une spacieuse salle de bains avec douche et baignoire. Pour votre confort, la maison dispose d'un très beau jardin clos paysagé avec un grand garage motorisé ainsi qu'un petit chalet en bois. La maison est chauffée par le sol avec un système de pompe à chaleur qui alimente également la piscine au chlore.

Afin de finir de vous séduire celle-ci est située à moins de 700 mètre de la plage et 2 km de LA COTINIÈRE.

Elle est à vendre pour la somme de 650 000 €. Le prix net est de 630 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,17 % du prix du bien.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. Elle est classée B pour ce qui est de la classe énergie (108 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A en ce qui concerne la classe climat (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 920 € et 1 300 € en 2021.

Référence de l'annonce : 12418.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

140 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2008
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Oui
Date ERP	2024-06-20 13:16:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	47 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	108 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

909 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€ au 01/01/2021

## Photos du bien





