



## VENTE d'un appartement T2 (54 m<sup>2</sup>) à 200m de la PLAGE

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**234 000 € \***

\* 234 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.36% 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

## VENTE d'un appartement T2 (54 m<sup>2</sup>) à 200m de la PLAGE

APPARTEMENT 2 PIÈCES LUMINEUX - INTÉRIEUR EN EXCELLENT ÉTAT

À vendre : en plein coeur de LA COTNIERE, proche du Port de pêche et de la plage, nous vous proposons cet APPARTEMENT de 2 pièces plein sud de 54 m<sup>2</sup>. Il est composé d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau et de WC. L'appartement possède un chauffage individuel (air pulsé) fonctionnant à l'électricité, il y a aussi une climatisation.

Il est possible de créer une seconde chambre dans le grand séjour de plus de 30m<sup>2</sup>.

Cet appartement est situé au 1er étage d'un immeuble neuf de bon standing. Il est neuf avec un intérieur en excellent état.

L'appartement se trouve proche de tous commerces, proche des restaurants et des boutiques.

Il est à vendre pour la somme de 234 000 €. Le prix net est de 220 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,36 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 11948.

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).

54 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Exposition             | Sud                      |
| Etage                  | 1                        |
| Dernier étage          | Non                      |
| Bien en copropriété    | Non                      |
| Surface séjour         | 35 m2                    |
| Année construction     | 2023                     |
| Neuf - Ancien          | Neuf                     |
| Salle(s) d'eau         | 1                        |
| WC                     | 1                        |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour      | Sud                      |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                |
| Mode Chauffage         | Electrique               |
| Eau chaude             | Chaudière                |
| Etat intérieur         | Excellent                |
| Date ERP               | 2022-04-14 18:31:44      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |

---

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 766€ et 1036€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



