



## SAINT PIERRE D OLERON : maison F8 (132 m<sup>2</sup>) à vendre

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**567 900 € \***

\* 567 900 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.25% 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**

## SAINT PIERRE D OLERON : maison F8 (132 m<sup>2</sup>) à vendre

À 200 M DE LA MER - LA PLAGE A PIED !

En vente, notre agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON est heureuse de vous présenter cette MAISON située au calme, au bout d'une impasse.

Vous découvrirez en rez-de-chaussée : salon/séjour avec cheminée, belle exposition, cuisine ouverte, arrière-cuisine, trois chambres, salle de bains, WC, dégagement.

A l'étage : belle chambre avec salle d'eau WC et placard.

Garage. Terrasse.

L'ensemble sur un terrain clos de 751 m<sup>2</sup>.

Elle est proposée à l'achat pour 577 500 €. Le prix net est de 550 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

L'énergie et sa consommation sont désormais des facteurs d'achat primordiaux. Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est E (284 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est B (de l'ordre de 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 450 € et 3 360 €.

Référence de l'annonce : 11983.

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).

132 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2005
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

Date ERP

2024-08-12 02:12:17

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

284 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





