



## Maison T3 (67 m<sup>2</sup>) à vendre à SAINT PIERRE D OLERON

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**268 000 € \***

\* 268 000 € honoraires inclus

255 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.1% 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**

## Maison T3 (67 m<sup>2</sup>) à vendre à SAINT PIERRE D OLERON

QUARTIER CALME - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : localisée à 3 km de l'océan Atlantique, nous sommes ravis de vous présenter à SAINT PIERRE D OLERON (17310), cette MAISON de 3 pièces au calme de 67 m<sup>2</sup>.

C'est une maison des années 80 de plain-pied. Conçue de plain-pied, elle compte deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte, une salle d'eau et des toilettes. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.

De l'espace supplémentaire est fourni par un jardin de 450 m<sup>2</sup>. Le terrain du bien est de 541 m<sup>2</sup>. Il est possible de créer une extension car le bien se situe en zone Ub, comme précisé sur le PLU de la commune de Saint Pierre d'Oléron. Ce bien est en zone blanche au PPRN, pas de risque de submersion.

Concernant votre véhicule, cette maison dispose d'un garage et d'une place de parking.

Elle est située dans un quartier calme. On trouve l'École Primaire Privée Jeanne d'Arc à moins de 10 minutes à pied. Vous trouverez une bibliothèque à proximité. Des restaurants, des commerces, une boulangerie, un supermarché, une poissonnerie et une boucherie-charcuterie sont aussi accessibles.

Elle est à vendre pour la somme de 268 000 €. Le prix net est de 255 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,1 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12003.

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).

67 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1986
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1

Date ERP

2023-08-09 05:24:30

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

281 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







