



## Charmante Maison avec Beau Jardin à Vendre à Saint-Pierre-d'Oléron !

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**246 000 € \***

\* 246 000 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.68% 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**

## Charmante Maison avec Beau Jardin à Vendre à Saint-Pierre-d'Oléron !

Découvrez cette magnifique maison de 67 m<sup>2</sup>, idéalement située à Saint-Pierre-d'Oléron, à seulement quelques pas des commodités locales. Avec 3 pièces, dont 2 chambres au rez-de-chaussée, cette propriété est parfaite pour une famille ou un couple cherchant à s'installer dans un cadre paisible.

La maison dispose d'une cuisine ouverte et d'un séjour lumineux de 38 m<sup>2</sup> exposé plein sud, idéal pour profiter du soleil. Vous apprécierez également le confort d'un chauffage au bois avec un insert dans la cheminée pour des soirées chaleureuses.

Le terrain de 541 m<sup>2</sup> vous offre un espace extérieur agréable, avec des possibilités d'extension ou de création de piscine. Construite en 1986, cette maison est bien entretenue et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Pour votre confort, vous disposerez d'un garage fermé et d'une place de parking extérieure.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite.

À proximité, vous trouverez des parcs, des boulangeries, des restaurants, des supermarchés, des médecins et bien d'autres commodités qui rendent la vie quotidienne agréable. Vivez le charme de la vie

à Saint-Pierre-d'Oléron !

Elle est à vendre pour la somme de 246 000€. Le prix net est de 235 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,68 % 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 m2
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,GarageFerme

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-08-09 02:39:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	281 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





