



## VENTE d'une maison récente à SAINT PIERRE D OLERON

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**249 999 € \***

\* 249 999 € honoraires inclus

236 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.93% 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'une maison récente à SAINT PIERRE D OLERON

QUARTIER CALME - MAISON 3 PIÈCES AU CALME - DPE "B"

Succombez à cette magnifique et récente maison !

En vente à 3 km de l'océan Atlantique, laissez vous charmer par cette charmante MAISON de 3 pièces au calme de 66 m<sup>2</sup> à SAINT PIERRE D OLERON (17310), proche des commerces et de toutes commodités.

Il s'agit d'une maison récente (2018) de plain-pied (sur vide sanitaire). Son intérieur dispose d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine et de deux chambres. Elle comporte également une salle d'eau et des toilettes. Deux pompes à chaleur sont installées dans la maison : une pour le chauffage, et une pour le chauffe-eau. Elle est en excellent état général. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Un adoucisseur d'eau vient compléter ces belles prestations.

Un jardin lui offre de l'espace additionnel bienvenu. Le terrain de la propriété s'étend sur 251 m<sup>2</sup>.

Concernant les véhicules, cette maison possède un garage et deux places de parking.

**IMPORTANT :** Cette maison se situe en zone blanche au PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels). C'est à dire qu'il n'y a pas de risques de submersion.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Privée Jeanne d'Arc à moins de 5 minutes à

ped. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une médiathèque à quelques minutes à peine. On trouve aussi des restaurants, des commerces, deux supermarchés, trois boulangeries, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie, et le marché.

Elle est à vendre pour la somme de 249 999 €. Le prix net est de 236 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,93 % du prix du bien. Elle s'inscrit au sein d'une petite copropriété comportant 19 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 100 € pour ce lot. Le plus de cette copropriété est son grand espace vert pour jouer avec les enfants.

Côté énergie, cette maison est très PERFORMANTE. La classe énergie B veut dire qu'elle est bien isolée (56 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est, quant à elle, notée A, signifiant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 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 à 276 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2015.

Référence de l'annonce : 12021.

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).

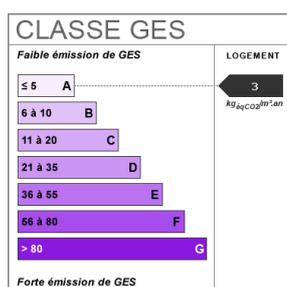
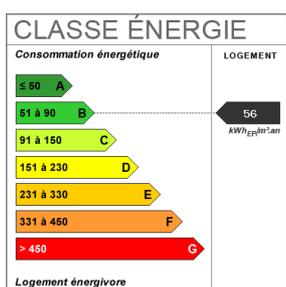
66 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Thermodynamique
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-09 23:02:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	56 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 276€ au 15/08/2015

Photos du bien



