



## VENTE : maison T9 (160 m<sup>2</sup>) à SAINT PIERRE D OLERON

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**449 350 € \***

\* 449 350 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% 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 : maison T9 (160 m<sup>2</sup>) à SAINT PIERRE D OLERON

Sur SAINT-PIERRE D'OLERON (17310), située dans un petit bourg au calme à proximité du coeur de ville et en direction des plages, venez visiter cette spacieuse MAISON de plain-pied avec piscine comprenant entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine équipée semi ouverte, véranda, quatre chambres, trois salles d'eau, arrière-cuisine, buanderie, cellier, cave à vin, dégagement et WC indépendant.

A l'extérieur : atelier, auvent, local à vélos, cuisine d'été.

L'ensemble sur un terrain d'environ 986 m<sup>2</sup>, arboré avec une belle exposition.

Chauffage : bois + PAC air/air.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se situe à une minute et demie des commerces et à quatre minutes des écoles. Il y a cinq établissements scolaires dans la commune. On trouve un commerce à proximité.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (252 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est B (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 870 € et 2 590 €.

Elle est proposée à l'achat pour 449 350 €. Le prix net est de 430 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,50 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12044.

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).

160 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	1.5 km
Accès Ecole	4 min
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	1
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert

Date ERP

2024-05-22 02:45:21

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

252 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2590€ au 01/01/2021

## Photos du bien





