GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à SAINT PIERRE D OLERON 17310

Maison Centre-Ville de Saint Pierre d'Oléron - 3 chambres, 2 WC, 2 salles d'eau

SAINT PIERRE D OLERON 17310

222 000 € *

* 222 000 € honoraires inclus
210 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.71% 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 Centre-Ville de Saint Pierre d'Oléron - 3 chambres, 2 WC, 2 salles d'eau

Vous cherchez une maison lumineuse avec un petit jardin ? Ne cherchez plus ! Cette belle maison de 81 m², située à Saint Pierre d'Oléron (17310), est faite pour vous. C'est une maison qui est extrêmement accueillante ! Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres, et 2 salles d'eau elle sera parfaite pour tout le monde.

Dès votre entrée, vous serez séduit par son séjour ouvert exposé sud-ouest, idéal pour profiter du soleil. La cuisine séparée est très ergonomique. La maison dispose d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de deux WC, ce qui est très pratique pour une famille. De plus, vous trouverez une chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau privative, parfaite pour éviter les escaliers, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse de 15 m² et d'un terrain de 100 m², parfait pour les barbecues en été ou pour laisser jouer les enfants. Le garage fermé et la place de parking extérieure ajoutent un confort supplémentaire.

Construite entre 2006 et 2008, cette maison est en bon état avec des fenêtres en PVC double vitrage, garantissant un bon confort thermique.

Un audit énergétique a été réalisé, pour passer à un DPE "C" il suffirait de 14 000€. Soit un petit investissement pour un confort maximal.

Située à seulement 300 mètres des commerces et à 3 km de la mer, vous aurez tout à portée de main. Le quartier est calme et agréable, idéal pour se ressourcer. Vous trouverez également à proximité des écoles comme le Groupe scolaire Pierre Loti et le Collège Pertuis d'Antioche, ainsi que plusieurs restaurants, supermarchés et parcs pour profiter de la nature.

N'attendez plus pour visiter ce bien rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations.

Elle est proposée à l'achat pour 239 000 €. Le prix net est de 225000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,22 %.

Référence de l'annonce : 12080.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

81 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.3 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	607 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2006
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-19 16:34:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET