



## Charmante Maison à Vendre à La Cotinière - 500m de la Plage

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**344 400 € \***

\* 344 400 € honoraires inclus  
328 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 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

## Charmante Maison à Vendre à La Cotinière - 500m de la Plage

A VENDRE EN EXCLUSIVITE !

Découvrez cette magnifique MAISON de 93 m<sup>2</sup>, située à Saint Pierre d'Oléron, à seulement 500 mètres de la mer et des commerces ! Avec ses 5 pièces, dont 3 chambres spacieuses, cette maison est idéale pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité. Profitez d'une cuisine indépendante, d'un séjour lumineux exposé plein sud, et d'une salle de bain moderne. Le bien dispose également de 2 WC, garantissant un maximum de commodité.

À l'extérieur, vous serez charmé par un terrain de 273 m<sup>2</sup>, parfait pour des moments de détente en famille ou entre amis. Vous pourrez également profiter d'une terrasse ensoleillée et d'un garage fermé, ainsi que de 3 places de parking.

Cette maison est située dans un quartier calme, à proximité de l'École primaire Jean Jaurès, ainsi que de nombreux restaurants et commerces. C'est l'endroit rêvé pour profiter de la douceur de vivre de l'île d'Oléron.

Elle est proposée à l'achat pour 344 400 €. Le prix net est de 328 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

Référence de l'annonce : 12084.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison dans un cadre idyllique. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour organiser une visite !

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).

93 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3

Nombre garages/Box 1

Date ERP 2023-12-12 18:35:07

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 205 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





