



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

SAINT PIERRE D OLERON 17310

323 000 € *

* 323 000 € honoraires inclus

307 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.21% 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

Découvrez cette magnifique MAISON de 93 m², 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 m², 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 323 000 €. Le prix net est de 307 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,21 %.

Référence de l'annonce : 12399.

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.

93 m²

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 16:31:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	89.3 kWh/m2 par an
Conso Energ	169.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	273 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1580€ au 01/01/2021

Photos du bien



