



## Grande maison à vendre : Le bonheur à Saint-Pierre-d'Oléron !

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**472 500 € \***

\* 472 500 € honoraires inclus

450 000 € 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**

## Grande maison à vendre : Le bonheur à Saint-Pierre-d'Oléron !

Vous rêvez d'une maison où le calme et le confort se rencontrent ? Ne cherchez plus ! Cette magnifique maison de 168,50 m<sup>2</sup>, située à Saint-Pierre-d'Oléron, est faite pour vous !

Avec ses 6 pièces, dont 3 chambres et une suite parentale de plus de 22m<sup>2</sup>, elle est parfaite pour accueillir votre tribu ou vos amis en quête de tranquillité.

Imaginez-vous dans votre cuisine ouverte, aménagée et équipée, tout en profitant de la chaleur d'un poêle à granulés. L'espace billard et détente plaira à tout vos amis pour de belles soirées animées. Les 2 salles d'eau et 2 WC vous garantiront un confort optimal, même lors des matinées les plus chargées. Et pour les amateurs de soleil, le séjour traversant de 80 m<sup>2</sup> exposé plein sud vous attend pour des moments de détente inoubliables.

À l'extérieur, vous pourrez profiter de 3 terrasses, d'un terrain de 1062 m<sup>2</sup> et d'un garage, le tout dans un état général bon et sans vis-à-vis. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques vous assurent un confort thermique et acoustique.

Située à seulement 200 mètres des commerces et à 4 km de la mer, cette maison est idéalement placée. Vous trouverez également à proximité des écoles comme le Collège Pertuis d'Antioche et le Groupe scolaire Pierre Loti, ainsi que de nombreux restaurants, parcs et autres commodités.

Son prix de vente est de 472 500 € (dont 5 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur soit 450 000 € hors honoraires).

Référence de l'annonce : 12102.

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).

N'attendez plus pour visiter cette pépite ! Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations. Votre futur chez-vous vous attend !

168.5 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.2 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	80 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1979
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

---

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-04 13:08:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



