



Charmante Maison à Vendre à La Cotinière - Idéale pour Résidence Secondaire !

LA COTINIÈRE 17310

244 000 € *

* 244 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.09% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOLUS
D'OLÉRON**

1 Résidence du Moulin de la Croix
17550 Dolus-d'Oléron

05 46 36 91 95

Charmante Maison à Vendre à La Cotinière - Idéale pour Résidence Secondaire !

Découvrez cette jolie maison à vendre à La Cotinière, un véritable petit coin de paradis sur Oléron! La mer et les commerces à pied, le tout à moins de 500m !

Avec une surface de 49 m², cette maison de 4 pièces, comprenant une chambre au rez-de-chaussée, est parfaite pour profiter de la douceur de vivre de l'île. Vous trouverez une seconde chambre sous les combles.

Située sur un terrain spacieux de 547 m², vous pourrez profiter d'un jardin agréable, plein sud, avec un coin potager et son grand cabanon. Construite en 1977 et en bon état général, cette maison est équipée de double-vitrages, vous garantissant un confort optimal.

Vous trouverez une salle d'eau, un WC indépendant et un très grand garage. Vous pourrez vous garer sur la propriété avec son parking.

Au prix attractif de 244 000 €, cette propriété est une opportunité à ne pas manquer, que ce soit pour y vivre à l'année ou pour en faire votre résidence secondaire.

Idéalement située à proximité de l'école primaire Jean Jaurès, vous bénéficierez également de la proximité de divers commerces et restaurants, ainsi que de parcs pour des moments de détente.

Ne laissez pas passer cette chance de devenir propriétaire sur cette belle île ! Contactez l'agence Guy

Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Bien non soumis au DPE, mais diagnostics réalisés

Cette maison est proposée à l'achat pour 244 000 euros. Le prix net est de 230 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6.09% du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12197

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

49 m²

2 pièce(s)

1
chambres

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.6 km
Accès Ecole	0.3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1977
Assainissement	Tout à l'égout
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-15 01:21:12

Diagnostic Energétique

Non

Conso Energ

404 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





