

# FACE A LA MER : Appartement 2 pièces à LA COTINIERE

LA COTINIERE 17310

172 000 € \*

\* 172 000 € honoraires inclus 160 000 € Hors Honoraires Honoraires : 7.5% 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

#### FACE A LA MER: Appartement 2 pièces à LA COTINIERE

FACE A LA PLAGE!

Dans une résidence avec PISCINE, découvrez cet APPARTEMENT de 2 pièces face à la mer, idéalement situé à Saint-Pierre-d'Oléron, dans la village de LA COTINIERE, au pied du port de pêche, des commerces et de la plage. D'une surface d'environ 35 m², cet appartement se trouve au 1er étage d'un immeuble de 2 étages. Il comprend un séjour avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau et un WC. Vous bénéficierez également d'une terrasse couverte.

Il est à vendre pour la somme de 172 000 € (dont 7,50 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur soit 160 000 € hors honoraires). Les charges annuelles de cette copropriété de 24 lots sont de 1.900 €.

Référence de l'annonce : 12189.

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

35 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

chambres

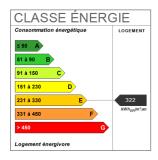
1 sde

# Fiche technique du bien

| Etage  | 1                         |
|--|---------------------------|
| Nombre étages  | 1                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 24                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1051.8 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Equipée                   |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de terrasse                                   | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |

| Piscine                | Oui                 |
|------------------------|---------------------|
| Date ERP               | 2025-06-06 06:05:17 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 322 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique





### Photos du bien











