



MAISON DE STANDING, 9 pièces, 5ch, 165m², LA COTINIÈRE

SAINT PIERRE D OLERON 17310

650 000 € *

* 650 000 € honoraires inclus

625 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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

MAISON DE STANDING, 9 pièces, 5ch, 165m², LA COTINIÈRE

Située sur la commune de SAINT-PIERRE D'OLERON (17310), au calme, très proche du port de pêche de LA COTINIÈRE, de sa plage et de ses commerces, venez visiter cette BELLE MAISON CONTEMPORAINE sur un grand terrain.

La propriété d'une surface habitable d'environ 160 m² vous offrira salon cheminée, séjour cuisine ouverte aménagée, trois chambres avec placard, salle de bains, buanderie, dégagement et WC indépendant.

A l'étage : deux chambres avec placard, grand palier, salle d'eau et WC indépendant.

Complètement ce bien, un préau fermé aménagé avec retour de plage de 16.3 m², garage de 21.9 m² et un préau avec cuisine d'été.

A l'extérieur : terrasses, jardin arboré et fleuri, pelouse et puits.

L'ensemble sur un terrain clos de 1.190 m².

Elle est à vendre pour la somme de 650 000 € (dont 4 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur soit 625 000 € hors honoraires).

Référence de l'annonce : 12209.

Une vidéo est disponible sur le lien suivant :

<https://www.facebook.com/reel/34072922289019347>

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

164.9 m²

9 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|---------------------|
| Lotissement | Oui |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Surface séjour | 55.17 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1998 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Mixte alu et pvc |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Américaine Amenagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Insert |
| Date ERP | 2025-05-22 15:40:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 126 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 236 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1190 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3560€

Photos du bien



