



Authentique et Charmante Maison à Vendre à Saint-Pierre-d'Oléron !

SAINT PIERRE D OLERON 17310

234 000 € *

* 234 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.36% 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

Authentique et Charmante Maison à Vendre à Saint-Pierre-d'Oléron !

Découvrez cette magnifique maison de 3 pièces, située en plein bourg de Saint-Pierre-d'Oléron, à seulement 234 000 € !

Avec une surface habitable de 45 m² et un terrain de 170 m², cette propriété est parfaite pour un primo accédant ou pour ceux qui recherchent un petit budget, pour de la résidence principale ou secondaire. Vous bénéficierez de 2 chambres confortables, le tout de plain-pied, idéal pour profiter de la vie insulaire sans contrainte. Vous disposerez en plus d'une très grande cave de 38m², idéale pour créer un atelier ou une salle cinéma, s'en servir de rangement ou autre. Le bien bénéficie d'un petit jardin sans vis-à-vis pour profiter du soleil oléronais.

La maison a été rénovée et rafraîchit, vous pouvez poser vos valises en arrivant.

La maison est idéalement située à moins d'une centaine de mètres de nombreux points d'intérêt : des restaurants variés pour vos repas en famille ou entre amis, des boulangeries pour vos petits-déjeuners gourmands, ainsi que des écoles comme le Groupe scolaire Pierre Loti et le Collège Pertuis d'Antioche pour vos enfants.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un cadre idyllique ! Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Elle est à vendre pour la somme de 234 000 €. Le prix net est de 220 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,36 %.

Référence de l'annonce : 12245.

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

45 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-05-29 16:34:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	334 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



