



Baisse de prix - Maison à vendre à La Cotinière - Un coin de paradis à 400m de la mer !

SAINT PIERRE D OLERON 17310

367 500 € *

* 367 500 € honoraires inclus

350 000 € 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

Baisse de prix - Maison à vendre à La Cotinière - Un coin de paradis à 400m de la mer !

L'ESPRIT DE LA COTINIÈRE À VOTRE PORTE : CHARME ET POTENTIEL À 400M DES VAGUES

Oubliez la voiture, laissez les vélos sous le patio et respirez : vous êtes enfin chez vous, sur l'île de Lumière. Située à seulement 400 mètres de la plage et à un saut de puce du port de La Cotinière, cette maison traditionnelle oléronaise est l'essence même du refuge insulaire.

Un jardin comme une promesse d'été :

Le terrain de 715 m², entièrement clos et joliment arboré, est une perle rare dans le secteur.

Piscinable : Imaginez votre bassin entouré de verdure pour vos retours de plage.

Vie en extérieur : Un patio de 30 m² et une terrasse vous attendent pour les déjeuners de fruits de mer en famille.

Calme absolu : Un environnement serein, sans aucun vis-à-vis.

Le charme de l'authentique & un potentiel unique :

Que ce soit pour une résidence principale ou un pied-à-terre de vacances, cette maison de 96 m² s'adapte à tous vos projets.

Coeur de vie lumineux : Un séjour-cuisine de 45 m² baigné de lumière (exposition Sud) avec son insert pour les soirées d'hiver.

Espace nuit fluide : 3 chambres, dont deux en rez-de-chaussée pour un confort total.

L'atout "maître" : Ses deux garages. L'un d'eux (24 m² avec arrière-cuisine) est transformable en espace habitable: créez une 4ème chambre, un atelier d'artiste ou un studio indépendant !

? Localisation premium

Profitez de la proximité immédiate de la mer et de l'effervescence du village de La Cotinière tout en conservant le calme d'un quartier résidentiel recherché.

Budget : 367 500 € (Honoraires inclus) Prix hors honoraires : 350 000 € | Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur)

N'attendez pas que le vent tourne ! Le charme traditionnel et le potentiel de ce terrain arboré ne resteront pas longtemps sur le marché.

Référence de l'annonce : 12284.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir votre résidence secondaire dans un cadre calme et agréable, à proximité de l'école primaire Jean Jaurès et de nombreux restaurants. Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations !

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

96 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	3 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.4 km
Jardin	Oui
Année construction	1987
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-11-02 07:35:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	376 kWh/m2 par an
Surface terrain	715 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





