



## Maison 4 pièce(s)

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus  
400 000 € 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**

## Maison 4 pièce(s)

Laissez-vous séduire par cette maison d'environ 122 m<sup>2</sup> et offrant un véritable confort de vie.  
Édifiée sur un terrain de 775m<sup>2</sup>, située sur la côte Ouest, elle propose un cadre paisible, idéal pour une résidence principale ou secondaire.

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine aménagée et équipée avec arrière-cuisine, d'un salon-séjour chaleureux grâce à son poêle à granulés, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC.

L'étage, parfaitement indépendant, accueille une troisième chambre avec sa salle d'eau et son WC, offrant intimité et confort pour recevoir famille ou amis.

Un garage complète l'ensemble.

Située dans un secteur recherché, à seulement 1,5 km des plages et 2,5 km des commodités, cette propriété allie charme et emplacement privilégié.

Un bien rare sur le marché ? Contactez-nous pour une visite !

Elle est à vendre pour la somme de 420 000 €. Le prix net est de 400 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12293.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

122.7 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Exposition         | Sud-ouest                         |
| Lotissement        | Non                               |
| Etage              | 1                                 |
| Nombre étages      | 1                                 |
| Jardin             | Oui                               |
| Année construction | 1960                              |
| Neuf - Ancien      | Récent                            |
| Vis-à-vis          | Non                               |
| Fenêtres           | Double Vitrage                    |
| Assainissement     | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau     | 2                                 |
| WC                 | 2                                 |
| Cuisine            | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour  | SUD-EST                           |
| Type Chauffage     | Individuel                        |
| Mode Chauffage     | Poêle à granulés                  |
| Eau chaude         | Ballon électrique                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Poêle à granulés    |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 4                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-11-03 01:06:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 171 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 775 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien









