



## Maison rénovée avec dépendance et fort potentiel - Centre de Saint-Pierre d'Oléron

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**357 000 € \***

\* 357 000 € honoraires inclus

340 000 € 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 rénovée avec dépendance et fort potentiel - Centre de Saint-Pierre d'Oléron

Située au coeur de Saint-Pierre d'Oléron, à proximité des commerces et des commodités, cette maison offre une partie habitation entièrement rénovée ainsi qu'un important potentiel d'aménagement.

La partie rénovée se compose d'une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte aménagée, une chambre, un dressing ainsi qu'une salle de bain avec baignoire, douche et un WC.

A l'étage, les combles ont été partiellement aménagés (isolation réalisée et arrivée d'eau et électricité) et offrent environ 58 m<sup>2</sup> supplémentaires aménageables, permettant d'envisager la création de nouvelles pièces selon vos besoins.

Le bien dispose également d'un ancien chais attendant à rénover, offrant diverses possibilités d'aménagement (agrandissement de l'habitation, atelier, espace de stockage...).

Une dépendance non attenante d'environ 40m<sup>2</sup>, aménagée en logement indépendant, complète l'ensemble. Elle comprend une pièce de vie, une chambre et une salle d'eau avec WC, idéale pour recevoir, pour un projet locatif ou pour une activité indépendante.

L'ensemble est implanté sur un terrain de 562m<sup>2</sup>.

Un bien offrant de nombreuses possibilités d'évolution, idéal pour un projet familial ou locatif.

Elle est à vendre pour la somme de 357 000 € (avec 5 % charge acquéreur soit 340 000 € hors honoraires).

Référence de l'annonce : 12359.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Une belle opportunité à découvrir rapidement. Contactez-moi pour plus d'informations et organiser une visite.

99.05 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Date ERP	2025-11-10 15:35:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	138 kWh/m2 par an
Conso Energ	263 kWh/m2 par an
Surface terrain	562 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2400€ et 3250€

Photos du bien





