



## Maison à vendre à Saint-Pierre-d'Oléron - 8 pièces, 143 m<sup>2</sup>, travaux à prévoir

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**349 000 € \***

\* 349 000 € honoraires inclus

332 380 € 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 à vendre à Saint-Pierre-d'Oléron - 8 pièces, 143 m<sup>2</sup>, travaux à prévoir

À vendre, maison de 8 pièces d'une surface de 143 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1252 m<sup>2</sup> située à Saint-Pierre-d'Oléron, au calme, proche de la nature et des commerces.

Cette maison de plain-pied construite en 1971 nécessite des travaux de rénovation. Elle comprend une maison principale de 2 chambres, une cuisine indépendante, 1 salles d'eau et 1 WC. Le bien comprend aussi deux studios comprenant dans chacun une pièce de vie avec cuisine, une salle d'eau avec Wc et une grande chambre.

Le calme est assuré dans ce quartier prisé de Saint-Pierre-d'Oléron, à seulement 0,5 km des commerces et à 3 km de la mer.

Vous bénéficierez d'un garage fermé et d'un stationnement extérieur couvert. Les fenêtres sont en PVC double vitrage.

Proche de nombreux restaurants, pharmacies, médecins, supermarchés et espaces verts.

Ce bien est idéal pour un investisseur souhaitant réaliser un projet de rénovation dans un secteur attractif. Agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON

Budget : 349 000 € (Honoraires inclus) Prix hors honoraires : 332 380 € | 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 : 12379.

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).

143 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	4 chambres	3 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Jardin	Oui
Année construction	1971
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Indépendante
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-06-16 05:43:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	177.1 kWh/m2 par an
Conso Energ	336.4 kWh/m2 par an

Surface terrain

1252 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2550€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





