



Appartement Saint Pierre D'Oleron - 3 pièce(s) 58 m2 - Jardin, Terrasse et garage

SAINT PIERRE D OLERON 17310

165 000 € *

* 165 000 € honoraires inclus

155 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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

Appartement Saint Pierre D'Oleron - 3 pièce(s) 58 m2 - Jardin, Terrasse et garage

RARE SUR LE SECTEUR – APPARTEMENT LUMINEUX AVEC JARDIN, TERRASSE ET GARAGE AU CŒUR DE SAINT-PIERRE-D'OLÉRON

Idéal Primo-Accédant ou Pied-à-Terre Oléronais !

Situé en plein centre bourg de Saint-Pierre-d'Oléron, à seulement 300 mètres des commerces et 3 km des plages, découvrez ce superbe appartement T3 de 58 m² offrant des prestations exceptionnelles et rares pour le secteur.

LES POINTS FORTS DU BIEN :

Pièce de vie baignée de lumière (29,3 m²) : Un bel espace séjour/salon bénéficiant d'une triple exposition pour une luminosité optimale tout au long de la journée.

Un extérieur privilégié : Profitez d'une belle terrasse de 19 m² exposée Sud-Ouest, idéale pour vos repas en extérieur et vos fin de journées ensoleillées, complétée par un jardin privé de 40 m².

Garage privé de 16 m² : Un atout indispensable en centre bourg pour stationner votre véhicule en toute sécurité ou stocker vélos et équipements nautiques.

Côté nuit : Deux chambres confortables avec placards (10,1 m² et 9,9 m²), une salle de bain et un WC séparé.

Confort & Sérénité : Double vitrage, chauffage électrique individuel, diagnostic énergétique maîtrisé

(DPE : D / GES : B).

Pas de procédure en cours dans la copropriété. Charges annuelles de 504€

FICHE TECHNIQUE & INFORMATIONS :

Prix : 165 000 € FAI (dont 6,45 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur — Prix net vendeur : 155 000 €)

Surface habitable : 58 m²

Année de construction : 2006

Estimation dépenses d'énergie : entre 850 € et 1 160 € / an

À visiter sans tarder !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre conseiller :

Teddy NIGOT – 05 46 36 91 95

□ Agence Guy Hoquet Dolus-d'Oléron

Référence de l'annonce : 12466.

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

58 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	2006

Salle(s) de bains	1
WC	1
Distance Commerces	0.30 km
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	6048 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1160€ au 01/01/2021

Photos du bien



