



Maison à vendre de 4 pièces de 94 m²

Saint-Pierre-d'Oléron 17310

378 000 € *

* 378 000 € honoraires inclus

360 000 € 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

Maison à vendre de 4 pièces de 94 m²

À vendre : Maison de plain-pied en excellent état avec garage et jardin à Saint-Pierre-d'Oléron

Située sur la commune recherchée de Saint-Pierre-d'Oléron, cette agréable maison vous séduira par sa fonctionnalité, sa luminosité et son environnement paisible. Vous profiterez d'un emplacement privilégié permettant d'accéder facilement deux pas aux commerces, au marché, aux écoles.

Implantée sur une parcelle de 461m², elle dispose d'un agréable jardin permettant de profiter pleinement du climat privilégié de l'Île d'Oléron. D'une surface habitable d'environ 93 m², elle se compose d'une belle pièce de vie de près de 45 m² avec salon et cuisine ouverte, offrant un espace convivial et lumineux grâce à son exposition.

L'espace nuit comprend trois chambres spacieuses équipées de placards intégrés, ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant.

La maison bénéficie également d'un garage d'environ 30 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou de stockage.

Une opportunité rare sur le secteur, idéale pour profiter pleinement du cadre de vie oléronais.

A découvrir sans tarder.

Elle est à vendre pour la somme de 378 000 €.

Le prix net est de 360 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5% du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12537.

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

94 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 42 kWh/m² par an

Valeur consommation énergie finale 22 kWh/m² par an

Neuf - Ancien Récent

Mode Chauffage Climatisation réversible

Type Chauffage Individuel

Mécanisme Chauffage Plafond

Année construction 2017

Salle(s) d'eau 1

WC 1

Surface terrain 461 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 469€ et 635€ au 01/01/2021

Photos du bien





