



## VENTE : maison T3 (51 m<sup>2</sup>) à St Pierre d'Oléron

LA COTINIÈRE 17310

**270 000 € \***

\* 270 000 € honoraires inclus

256 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.47% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOLUS  
D'OLÉRON**

1 Résidence du Moulin de la Croix  
17550 Dolus-d'Oléron

**05 46 36 91 95**

## VENTE : maison T3 (51 m<sup>2</sup>) à St Pierre d'Oléron

Sur le port de LA COTINIÈRE (17310), idéalement placée pour un pied à terre sur notre Ile, tout commerces à pied, marché, restaurants, plage !

Ce bien situé au pied du port de la Cotinière vous offrira une pièce de vie avec cuisine équipée et aménagée, deux belles chambres dont une avec placards et une salle d'eau avec WC séparés.

Le tout avec un agréable jardin ainsi qu'un grand hangar à bateau d'environ 35 m<sup>2</sup> pour entreposer bateau, équipements nautique etc...

IDEAL pied à terre ou rendement locatif !

Qu'attendez-vous pour nous contacter et prévoir une visite ?

Si vous souhaitez acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est D (226 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Son prix de vente est de 270 000 €. Le prix net est de 256 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,47%.

Référence de l'annonce : 12349.

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).

60 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2024-04-29 15:05:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	98 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	226 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	309.5 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



