



## Maison Centre-Ville de Saint Pierre d'Oléron - 3 chambres, 2 WC, 2 salles d'eau

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**239 000 € \***

\* 239 000 € honoraires inclus

225 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.22% 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 Centre-Ville de Saint Pierre d'Oléron - 3 chambres, 2 WC, 2 salles d'eau

Vous cherchez une maison lumineuse avec un petit jardin ? Ne cherchez plus ! Cette belle maison de 81 m<sup>2</sup>, située à Saint Pierre d'Oléron (17310), est faite pour vous. C'est une maison qui est extrêmement accueillante ! Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres, et 2 salles d'eau elle sera parfaite pour tout le monde.

Dès votre entrée, vous serez séduit par son séjour ouvert exposé sud-ouest, idéal pour profiter du soleil. La cuisine séparée est très ergonomique. La maison dispose d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de deux WC, ce qui est très pratique pour une famille. De plus, vous trouverez une chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau privative, parfaite pour éviter les escaliers, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse de 15 m<sup>2</sup> et d'un terrain de 100 m<sup>2</sup>, parfait pour les barbecues en été ou pour laisser jouer les enfants. Le garage fermé et la place de parking extérieure ajoutent un confort supplémentaire.

Construite entre 2006 et 2008, cette maison est en bon état avec des fenêtres en PVC double vitrage, garantissant un bon confort thermique.

Située à seulement 300 mètres des commerces et à 3 km de la mer, vous aurez tout à portée de main. Le quartier est calme et agréable, idéal pour se ressourcer. Vous trouverez également à proximité des écoles comme le Groupe scolaire Pierre Loti et le Collège Pertuis d'Antioche, ainsi que plusieurs restaurants,

supermarchés et parcs pour profiter de la nature.

N'attendez plus pour visiter ce bien rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations.

Il est proposé à l'achat pour 239 000 €. Le prix net est de 225000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,22 %.

Référence de l'annonce : 12080.

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).

|       |            |               |       |       |              |
|-------|------------|---------------|-------|-------|--------------|
| 81 m² | 4 pièce(s) | 3<br>chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|-------|------------|---------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud-ouest                 |
| Lotissement                                          | Oui                       |
| Nombre étages                                        | 1                         |
| Distance Commerces                                   | 0.3 km                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 32                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 607 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 2006                      |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Salle(s) d'eau         | 1                     |
| WC                     | 2                     |
| Cuisine                | Ouverte               |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST             |
| Nombre de terrasse     | 1                     |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking  | 1                     |
| Nombre garages/Box     | 1                     |
| Date ERP               | 2025-02-19 13:08:16   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 289 kWh/m2 par an     |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



