



## BAISSE DE PRIX OPPORTUNITÉ À SAISIR À SAINT-TROJAN-LES-BAINS !

SAINT TROJAN LES BAINS 17370

**343 800 € \***

\* 343 800 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.18% 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

## BAISSE DE PRIX OPPORTUNITÉ À SAISIR À SAINT-TROJAN-LES-BAINS !

BAISSE DE PRIX OPPORTUNITÉ À SAISIR À SAINT-TROJAN-LES-BAINS ! ?

C'est le moment d'agir ! Cette charmante maison située à Saint-Trojan-les-Bains devient une véritable opportunité sur le marché suite à une baisse de prix récente.

Face à la forêt , cette maison d'environ 133,75 m<sup>2</sup> vous séduira par ses volumes et son cadre de vie privilégié :

3 chambres confortables

1 bureau idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint

Une belle pièce de vie lumineuse

1 garage

Le tout sur un superbe terrain de 1 393 m<sup>2</sup>, rare sur le secteur, parfait pour profiter pleinement de l'extérieur en toute tranquillité.

Les atouts majeurs :

Baisse de prix = opportunité à ne pas laisser passer

Secteur recherché et paisible  
Aucun vis-à-vis  
Grand terrain avec potentiel

NOUVEAU PRIX : 343 800 € HAI  
(soit 330 000 € net vendeur + 13 800 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur)

Référence : 12118.

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)

Les biens comme celui-ci partent vite ? ne laissez pas passer cette chance !

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Dolus d'Oléron pour organiser une visite.

133.75 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres
-----------------------	------------	---------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	29.3 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1976
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2025-02-21 16:17:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	155 kWh/m2 par an
Conso Energ	295.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	1393 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3600€ et 4880€

---

## Photos du bien



