



## Maison à vendre proche La Cotinière - 100m de la plage

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**463 500 € \***

\* 463 500 € honoraires inclus

445 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.16% 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 à vendre proche La Cotinière - 100m de la plage

Découvrez cette magnifique MAISON à vendre située à Saint Pierre d'Oléron (17310), un cadre idyllique pour votre future résidence principale ou secondaire.

D'une surface de 110 m<sup>2</sup> habitable, cette maison de plain-pied, construite en 2011, offre un espace de vie agréable et lumineux. Avec son bardage bois, cette maison est unique dans le secteur !

Elle se compose de 4 pièces, dont 3 chambres, parfaites pour accueillir famille et amis. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour spacieux, idéal pour des moments conviviaux. Vous apprécierez également le confort du chauffage au sol et la tranquillité de l'environnement. Ce bien possède 1 salle de bain avec WC, 1 salle d'eau et 1 WC indépendant. Vous trouverez de plus une grande arrière cuisine.

Le terrain de 1125 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter d'un bel espace extérieur, avec une terrasse pour vos repas en plein air. Le garage fermé avec sa grande mezzanine, et les places de stationnement extérieures ajoutent à la praticité de ce bien.

Située à seulement 100 mètres de la mer et à 1 km des commerces, cette maison bénéficie d'une exposition sud-ouest, garantissant un ensoleillement optimal. Le quartier de Saint-Pierre-d'Oléron est réputé pour sa qualité de vie, avec de nombreux restaurants, parcs et boulangeries à proximité.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison dans un lieu privilégié. Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Elle est proposée à l'achat pour 463 500€. Le prix net est de 445 000 €. Honoriaires à la charge de l'acquéreur : 4,16% du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12191.

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).

139 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Jardin	Oui
Année construction	2011
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-05-26 02:04:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Surface terrain	1125 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1840€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



