



## Charmante maison rénovée en Centre-bourg + Studio indépendant

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**286 000 € \***

\* 286 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.93% 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**

## Charmante maison rénovée en Centre-bourg + Studio indépendant

Vous cherchez une maison cosy à Saint-Pierre d'Oléron (17310) ? Ne cherchez plus !

Cette belle MAISON de 50 m<sup>2</sup> + son STUDIO de 25 m<sup>2</sup> ainsi qu'un grand JARDIN située à St Pierre d'Oléron, à 1 minute à pied du centre ville, est à vendre.

La maison dispose d'une entrée desservant deux chambres spacieuses, puis un beau séjour avec cuisine ouverte exposé Sud-Ouest. Une salle d'eau avec WC vient compléter la maison.

Concernant le studio, vous trouverez un beau séjour avec mezzanine, une cuisine complètement neuve ainsi qu'une salle d'eau rénovée avec WC.

Vous pourrez profiter d'un jardin sans vis à vis, idéal pour les belles journées ensoleillées.

De plus, vous trouverez une grande CAVE sous la maison, idéal pour stocker les vélos et y créer un atelier.

La maison est idéale pour un pied à terre sur Oléron ou pour faire un investissement locatif.

À seulement 100 mètres des commerces et à 4 km de la mer, vous profiterez de la vie locale tout en étant proche des plages.

Le quartier de Saint-Pierre-d'Oléron est idéal pour ceux qui aiment la tranquillité tout en ayant accès à

toutes les commodités. Vous trouverez également à proximité des écoles comme le Groupe scolaire Pierre Loti et le Collège Pertuis d'Antioche, ainsi que de nombreux restaurants, boulangeries et parcs pour vos moments de détente. Ce bien est rare sur le marché, alors n'attendez plus pour venir le visiter ! Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations.

Elle est proposée à l'achat pour 286 000€. Le prix net est de 270 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,93% du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12198.

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).

75 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Exposition             | Sud-ouest                |
| Distance Commerces     | 0.1 km                   |
| Salle(s) d'eau         | 2                        |
| WC                     | 2                        |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST                |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mode Chauffage         | Electrique               |
| Etat intérieur         | Très bon                 |
| Nombre de caves        | 1                        |
| Sous-sol               | Oui                      |
| Date ERP               | 2025-06-09 04:09:53      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









