



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 m² + son STUDIO de 25 m² 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.

75 m ²	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





