



## MAISON DE STANDING, 9 pièces, 5ch, 165m<sup>2</sup>, LA COTINIÈRE

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**650 000 € \***

\* 650 000 € honoraires inclus

625 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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 DE STANDING, 9 pièces, 5ch, 165m<sup>2</sup>, LA COTINIÈRE

Située sur la commune de SAINT-PIERRE D'OLERON (17310), au calme, très proche du port de pêche de LA COTINIÈRE, de sa plage et de ses commerces, venez visiter cette BELLE MAISON CONTEMPORAINE sur un grand terrain.

La propriété d'une surface habitable d'environ 160 m<sup>2</sup> vous offrira salon cheminée, séjour cuisine ouverte aménagée, trois chambres avec placard, salle de bains, buanderie, dégagement et WC indépendant.

A l'étage : deux chambres avec placard, grand palier, salle d'eau et WC indépendant.

Complètement ce bien, un préau fermé aménagé avec retour de plage de 16.3 m<sup>2</sup>, garage de 21.9 m<sup>2</sup> et un préau avec cuisine d'été.

A l'extérieur : terrasses, jardin arboré et fleuri, pelouse et puits.

L'ensemble sur un terrain clos de 1.190 m<sup>2</sup>.

Elle est à vendre pour la somme de 650 000 € (dont 4 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur soit 625 000 € hors honoraires).

Référence de l'annonce : 12209.

Une vidéo est disponible sur le lien suivant :

<https://www.facebook.com/reel/34072922289019347>

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).

164.9 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	55.17 m2
Jardin	Oui
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Date ERP	2025-05-22 22:46:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Conso Energ	236 kWh/m2 par an
Surface terrain	1190 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3560€

---

## Photos du bien



