



## Maison 4 pièce(s)

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus  
400 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% 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 4 pièce(s)

Laissez-vous séduire par cette maison d'environ 122 m<sup>2</sup> et offrant un véritable confort de vie. Édifiée sur un terrain de 775m<sup>2</sup>, située sur la côte Ouest, elle propose un cadre paisible, idéal pour une résidence principale ou secondaire.

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine aménagée et équipée avec arrière-cuisine, d'un salon-séjour chaleureux grâce à son poêle à granulés, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC.

L'étage, parfaitement indépendant, accueille une troisième chambre avec sa salle d'eau et son WC, offrant intimité et confort pour recevoir famille ou amis.

Un garage complète l'ensemble.

Située dans un secteur recherché, à seulement 1,5 km des plages et 2,5 km des commodités, cette propriété allie charme et emplacement privilégié.

Un bien rare sur le marché ? Contactez-nous pour une visite !

Elle est à vendre pour la somme de 420 000 €. Le prix net est de 400 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12412.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

122.7 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-11-03 15:06:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	103 kWh/m2 par an
Conso Energ	171 kWh/m2 par an
Surface terrain	775 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1930€ et 2620€

Photos du bien





