



## Saint-Pierre d'Oléron - Maison 4 pièces d'environ 86 m<sup>2</sup>

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**285 000 € \***

\* 285 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.56% 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**

## Saint-Pierre d'Oléron - Maison 4 pièces d'environ 86 m<sup>2</sup>

A vendre - Maison fonctionnelle et agréable, tout proche du centre bourg et de toutes commodités, dans un secteur calme.

D'une superficie d'environ 86 m<sup>2</sup>, elle se compose : d'un salon -séjour équipé d'un poêle à granulés, d'une cuisine indépendante, de trois chambres avec placard, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi que d'un garage.

Le tout est implanté sur un terrain clos de 419 m<sup>2</sup>, entièrement plat et arboré, offrant un extérieur agréable et facile à entretenir.

Une maison fonctionnelle et idéale pour une famille.

Elle est à vendre pour la somme de 285 000 €. Le prix net est de 270 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,56 %.

Référence de l'annonce : 12303.

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).

Contactez-nous rapidement pour organiser une visite !

87.85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	30.16 m2
Jardin	Oui
Année construction	1985
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-05-14 22:45:10
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	194 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	419 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2180€

## Photos du bien





