



## Charmante maison à vendre à Saint-Pierre-d'Oléron

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**244 000 € \***

\* 244 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.09% 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 à vendre à Saint-Pierre-d'Oléron

Vous cherchez une maison cosy à Saint-Pierre-d'Oléron ? Ne cherchez plus ! Cette maison de 3 pièces, avec 2 chambres, et La véranda de 17M2 est idéale pour profiter de la douceur de vivre sur l'île. Située dans le secteur paisible de La Boirie, vous serez à proximité de tout ce dont vous avez besoin.

À quelques pas, vous trouverez le Groupe scolaire Pierre Loti pour les familles avec enfants, ainsi que plusieurs restaurants pour satisfaire vos envies culinaires. Les amateurs de nature apprécieront les parcs à proximité pour des promenades relaxantes.

Pour vos courses, plusieurs supermarchés et boulangeries sont facilement accessibles. En cas de besoin, un hôpital et des médecins sont également à proximité.

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un cadre idyllique. Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite !

Le prix de vente de cette maison est de 244000 €. Le prix net est de 230 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6.09 %.

Référence de l'annonce : 12324.

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).

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-09-18 15:04:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	70 kWh/m2 par an
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

Surface terrain

166 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1180€

## Photos du bien





Galaxy S21 FE 5G



Galaxy S21 FE 5G



Galaxy S21 FE 5G



Galaxy S21 FE 5G



Galaxy S21 FE 5G



Galaxy S21 FE 5G



Galaxy S21 FE 5G



Galaxy S21 FE 5G

