



A VENDRE - La Cotinière - 400m de la mer et des commerces

SAINT PIERRE D OLERON 17310

341 250 € *

* 341 250 € honoraires inclus

325 000 € 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

A VENDRE - La Cotinière - 400m de la mer et des commerces

Le calme, l'espace et l'océan : Votre futur refuge oléronais.

Découvrez cette maison traditionnelle de 96 m² (pour environ 136 m² de surface construite) idéalement située dans un secteur prisé, où tout peut se faire à pied ou à vélo.

À seulement 400 mètres de la plage et à deux pas de l'animation du port de La Cotinière, cette propriété offre un cadre de vie paisible sans aucun vis-à-vis.

Un potentiel exceptionnel sur une parcelle généreuse : Édifiée sur un terrain de 715 m² entièrement clos, cette maison est une toile vierge pour vos projets:

Extension possible : Devenez propriétaire d'un terrain rare dans ce secteur.

Projet piscine : Le jardin est entièrement piscinable pour créer votre oasis privée.

Vie de plain-pied : Elle dispose de 2 chambres en rez-de-chaussée sur les 3 existantes.

Ses atouts maîtres :

Espace de vie : Un séjour-cuisine lumineux de plus de 45 m² exposé SUD avec cheminée à insert.

Extérieurs optimisés : Profitez d'un patio de 30 m² et d'une terrasse pour vos soirées d'été.

Stationnement et stockage : Deux garages (17 m² et 24 m²) offrant un grand confort de rangement.

Une maison saine, en brique, qui n'attend qu'un rafraîchissement pour révéler tout son cachet.

Budget : 341 250 € (Honoraires inclus) Prix hors honoraires : 325 000 € | Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur)

N'attendez pas que le vent tourne ! Le charme traditionnel et le potentiel de ce terrain arboré ne resteront pas longtemps sur le marché.

Référence de l'annonce : 12392.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir votre résidence secondaire dans un cadre calme et agréable, à proximité de l'école primaire Jean Jaurès et de nombreux restaurants. Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

96 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Distance Commerces | 0.4 km |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1987 |
| Vis-à-vis | Non |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | Sud |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 3 |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Date ERP | 2025-11-02 10:31:54 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 301 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 376 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 715 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2540€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





