



## Maison Saint-Pierre d'Oleron 4 pièces

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**298 000 € \***

\* 298 000 € honoraires inclus

282 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.67% 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 Saint-Pierre d'Oleron 4 pièces

Le confort d'une maison fonctionnelle dans un environnement calme et recherché.

Située dans un petit village au calme, en fond d'impasse sur la commune de Saint-Pierre d'Oléron (17310), cette maison d'environ 75 m<sup>2</sup> habitables bénéficie d'un cadre de vie agréable, à seulement 1.5km de la plage et 2.5 km des commodités.

Edifiée sur une parcelle de 517 m<sup>2</sup>, elle dispose d'un bel extérieur offrant un véritable espace de détente au calme.

Elle se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, de trois chambres avec placard, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant, ainsi que d'un garage et d'un local de rangement.

Maison idéale en résidence principale comme en résidence secondaire, offrant un cadre de vie simple, fonctionnel et agréable au quotidien.

Elle est à vendre pour la somme de 298 000 €.

Le prix net est de 282 000€. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,67% du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12393.

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)

75.27 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Taxe Habitation	722 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1996
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2026-04-21 13:15:48
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 184 kWh/m2 par an

Conso Energ 300 kWh/m2 par an

Surface terrain 517 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2570€

## Photos du bien







