



## Maison Saint Pierre D Oleron, 6 Pièces, 4 ch, St PIERRE D OLERON

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**264 000 € \***

\* 264 000 € honoraires inclus  
250 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.6% 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, 6 Pièces, 4 ch, St PIERRE D OLERON

Située dans un quartier calme de SAINT-PIERRE D'OLERON (17310), capitale de l'île, venez visiter cette MAISON de plain-pied, ainsi que son annexe.

Vous découvrirez pour la maison principale :

entrée de 3.8 m<sup>2</sup>, cuisine de 11.6 m<sup>2</sup>, séjour de 22.5 m<sup>2</sup>, 3 chambres (de 9.2, 8.4 et 12.7 m<sup>2</sup>), pièce de 15.8 m<sup>2</sup>, 2 salles d'eau (3.4 et 2 m<sup>2</sup>) et dégagement.

Et un studio d'environ 20 m<sup>2</sup>.

La surface totale habitable est d'environ 115 m<sup>2</sup>, sur une parcelle arborée et enherbée de 663 m<sup>2</sup>.

Le toit et son isolation sont récents.

Des travaux de modernisation, isolation, chauffage sont à envisager pour abaisser les consommations et améliorer le confort.

Elle est à vendre pour la somme de 264 000 €. Le prix net est de 250 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,60 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12404.

Une vidéo de présentation est disponible en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.facebook.com/reel/1706902393633431>

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

115 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Surface séjour	22.48 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-05-19 15:02:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	451 kWh/m2 par an

---

Conso Energ

478 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

663 m<sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4389€ et 5939€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





