



## VENTE d'une maison T5 (101 m<sup>2</sup>) à SAINT PIERRE D OLERON

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**269 000 € \***

\* 269 000 € honoraires inclus

255 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
DENIS D'OLERON

6 rue de Chassiron au Bourg  
17650 Saint Denis d'Oléron

05 48 17 22 66

## VENTE d'une maison T5 (101 m<sup>2</sup>) à SAINT PIERRE D OLERON

En EXCLUSIVITÉ dans votre agence Guy Hoquet de Saint-Denis d'Oléron !

À vendre : à SAINT PIERRE D OLERON (17310), charmante MAISON de 5 pièces au calme de 101,4 m<sup>2</sup> et de 393 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison de standing de plain-pied. Elle date de 2007. Elle se compose comme suit : une entrée, une pièce à vivre, quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Elle comporte aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Un chauffage alimenté à l'électricité est mis en place. Cette maison est en bon état général.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Un jardin et une terrasse lui confèrent de l'espace complémentaire bienvenu.

Côté stationnement, cette propriété possède un garage.

Cette maison se trouve dans un quartier calme : Saint-Pierre-d'Oléron. Il y a l'École Primaire Privée Jeanne d'Arc à moins de 10 minutes à pied. Vous trouverez une bibliothèque à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, un supermarché et un bureau de poste sont également accessibles.

Elle est à vendre pour la somme de 269 000 €. Le prix net est de 255 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,49 %.

Elle est vendue occupée par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif, bail en cours jusqu'en mai 2026, loyer 830 euros par mois.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte. La classe énergétique de cette maison est notée D (210 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, B (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 300 € et 1 800 € en 2021.

Référence de l'annonce : 11927.

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).

102.35 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29.99 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2007
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse 1

Type de Stationnement Extérieur,GarageFerme

Date ERP 2024-04-07 14:10:46

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 210 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1800€ au 01/01/2021

## Photos du bien







