



## VENTE d'un appartement T2 (54 m<sup>2</sup>) à 200m de la PLAGE

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**234 000 € \***

\* 234 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.36% 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**

## VENTE d'un appartement T2 (54 m<sup>2</sup>) à 200m de la PLAGE

APPARTEMENT 2 PIÈCES LUMINEUX - INTÉRIEUR EN EXCELLENT ÉTAT

À vendre : en plein coeur de LA COTNIERE, proche du Port de pêche et de la plage, nous vous proposons cet APPARTEMENT de 2 pièces plein sud de 54 m<sup>2</sup>. Il est composé d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau et de WC. L'appartement possède un chauffage individuel (air pulsé) fonctionnant à l'électricité, il y a aussi une climatisation.

Il est possible de créer une seconde chambre dans le grand séjour de plus de 30m<sup>2</sup>.

Cet appartement est situé au 1er étage d'un immeuble neuf de bon standing. Il est neuf avec un intérieur en excellent état.

L'appartement se trouve proche de tous commerces, proche des restaurants et des boutiques.

Il est à vendre pour la somme de 234 000 €. Le prix net est de 220 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,36 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 11948.

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).

54 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m2
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2022-04-14 17:43:37
Diagnostic Energétique	Oui

---

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 766€ et 1036€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



