



## Maison F6 en vente à SAINT PIERRE D OLERON

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**498 750 € \***

\* 498 750 € honoraires inclus

475 000 € 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

## Maison F6 en vente à SAINT PIERRE D OLERON

A deux pas de centre ville de SAINT PIERRE D'OLERON

En vente UNIQUEMENT chez GUY HOQUET , découvrez cette maison de 6 pièces d'environ 148,53 m<sup>2</sup> entièrement climatisée.

Son intérieur dispose d'une entrée spacieuse , d'une grande pièces à vivre d'environ 50 m<sup>2</sup>, de quatre belles chambres de 9 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, d'une cuisine , d'une arrière cuisine et d'une salle d'eau.

Le terrain du bien entièrement clos s'étend sur 850 m<sup>2</sup> avec une piscine et une dépendance pouvant faire office de pool house.

Pour votre véhicule, cette maison dispose d'un garage avec galta

Elle se situe dans le quartier de Saint-Pierre-d'Oléron. L'École Primaire Privée Jeanne d'Arc se trouve à moins de 10 minutes à pied. Il y a un restaurant à quelques minutes de la maison.

Si vous songez à acheter, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est D (219 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Elle est à vendre pour la somme de 498 750 €. Le prix net est de 475 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % soit 23 750 € TTC.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet DOLUS D'OLERON.

146 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Date ERP	2024-08-28 17:23:13
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



