



## Maison T5 (102 m<sup>2</sup>) en vente à St Pierre d'Oléron

LA COTINIÈRE 17310

**575 400 € \***

\* 575 400 € honoraires inclus

548 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
DENIS D'OLÉRON**

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

**05 48 17 22 66**

## Maison T5 (102 m<sup>2</sup>) en vente à St Pierre d'Oléron

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

Sur SAINT-PIERRE D'OLÉRON (17310), Ancien Presbytère rénové avec goût à la Cotinière vous séduira par son nombre de chambres et une vue imprenable sur le port de pêche ! Celle-ci est composée d'une belle pièce de vie avec sa cuisine ouverte, aménagée et équipée, d'un cellier et wc indépendant. A l'étage : vous y trouverez la partie nuit avec un palier qui dessert quatre chambres dont deux avec une vue sur le Port avec placards , ainsi qu'une salle d'eau. Le tout sur une parcelle de terrain agréable et un garage d'environ 18 m<sup>2</sup>. Façade et peinture volets neuve !

Si vous songez à acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. La classe énergie de cette maison est notée E (263 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, B (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 630 € et 2 240 €.

Elle est proposée à l'achat pour 575 400 €. Le prix net est de 548 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12016.

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).

102.2 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Date ERP	2024-06-13 05:39:48
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	263 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	-------------------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





