



## SAINT PIERRE D OLERON : maison F4 (85 m<sup>2</sup>) à vendre

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

## SAINT PIERRE D OLERON : maison F4 (85 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - BELLE MAISON LUMINEUSE - 4 PIÈCES AVEC TERRASSE

À vendre à 2 km de l'océan Atlantique, à SAINT PIERRE D OLERON (17310), nous vous présentons cette maison de 4 pièces de 85 m<sup>2</sup> idéalement placée, proche de toutes les commodités (centre de santé et pharmacie à 200m, commerces à 300m, plage à 2km).

Son intérieur inclut un grand séjour de 42 m<sup>2</sup>, trois chambres, toutes de 10 m<sup>2</sup> et une salle de bains (avec baignoire, douche et coin buanderie).

Une terrasse lui ajoute un supplément d'espace bienvenu. Le terrain de la propriété s'étend sur 330 m<sup>2</sup>.

Un garage est prévu pour stationner votre véhicule, et un petit patio pour se mettre à l'ombre les chaudes journées d'été.

L'isolation des combles a été fait en 2019, et la VMC a été changé intégralement en 2020. La maison se situe dans une zone non submersible (zone blanche au Plan de Prévention des Risques Naturels).

Il y a l'École Primaire Privée Jeanne d'Arc, l'École Maternelle Jules Ferry St Pierre d'Oléron, l'École Élémentaire Pierre Loti St Pierre d'Oléron et le Collège Pertuis d'Antioche à moins de 10 minutes à pied. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Eldorado de même que sur une bibliothèque à quelques minutes. Des restaurants, des commerces, deux supermarchés, quatre boulangeries, trois

poissonneries et deux boucheries-charcuteries sont également accessibles.

Son prix de vente est de 264 000 €. Le prix net est de 250 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,6 % du prix du bien soit 14 000 € TTC. Elle est sous mandat exclusif.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour obtenir plus de renseignements sur ce bien en vente à SAINT PIERRE D OLERON.

84.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Date ERP	2024-06-28 04:10:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



