



## VENTE d'une maison T9 (178 m<sup>2</sup>) à SAINT PIERRE D OLERON

SAINT PIERRE D OLERON 17310

**378 000 € \***

\* 378 000 € honoraires inclus  
360 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% 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 T9 (178 m<sup>2</sup>) à SAINT PIERRE D OLERON

Une opportunité exceptionnelle à ne pas manquer !

Située dans un environnement paisible mais à proximité immédiate des commerces et écoles, cette propriété offre de multiples possibilités d'aménagement ou de projets divers.

La première section comprend un vaste garage d'environ 65 m<sup>2</sup> avec un espace de rangement au fond ouvrant sur un terrain à l'arrière. Vous y trouverez également une cuisine, une salle d'eau avec WC, et trois pièces en enfilade.

Dans la seconde section, contiguë à la première, un large couloir mène au rez-de-chaussée à un salon/séjour d'approximativement 21 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, une salle d'eau, des WC, ainsi que deux grandes pièces/chambres d'environ 20 m<sup>2</sup> chacune (pouvant être reliées aux pièces de la première section).

À l'étage, trois autres chambres de 10 à 12 m<sup>2</sup> chacune.  
Pas de système de chauffage.

Le tout est établi sur un magnifique terrain de 1400 m<sup>2</sup>.

Projets envisageables : Transformation en une vaste demeure familiale, ou division en 2 ou 3 habitations distinctes.

Terrain compatible avec l'installation d'une piscine.

Elle est à vendre pour la somme de 449 925 €. Le prix net est de 428 500 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

Référence de l'annonce : 11972.

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).

177.5 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

7  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
---------------	---

Date ERP	2024-09-06 18:28:17
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





