

Guillaume Fauchon
Vous propose à la vente



Maison traditionnelle

📍 À Saint-Pierre-d'Oléron 17310,
France

290 000 €

Honoraires charges
acqureur
N° de mandat 2138816

🏠
114,27 m²
Surface habitable

🌳
773 m²
Surface terrain

🏠
1965
Année de construction

🏠
5
Pièces

🛏
3
Chambres

🚿
2
Salles de bain



Contactez moi au **+33 6 29 40 16 25**

Guillaume Fauchon

guillaume.fauchon@iadfrance.fr

Agent commercial El Guillaume Fauchon - RSAC la rochelle n° 480614445

🏠 Le bien

Surface habitable :	114,27 m²	Plain-pied :	Non
Surface terrain :	773 m²	Nombre de niveaux :	1
Année de construction :	1965	Expositions :	Nord
État général du bien :	Rénové	État locatif :	Libre de toute occupation
Refait à neuf :	Non	Mitoyenneté :	Oui
Travaux à prévoir :	Oui		



SAINT-PIERRE-D'OLÉRON - MAISON Proche Plage - T5 114M² - GARAGE - PARKING

Cette maison de caractère datant de 1965, située à Saint-Pierre-d'Oléron, se trouve à seulement 50 mètres des plages cote Ouest, sur un terrain clos de 773 m². Rénovée et proposant 114 m² habitables sur un niveau, elle offre un cadre de vie authentique à deux pas de l'océan.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un salon vaste de 30 m², lumineux et bien proportionné, qui constitue le cœur de la maison. La cuisine ouverte, entièrement équipée et prolongée d'une salle à manger le tout sur 23m², forme un espace convivial, fonctionnel et lumineux, donnant également sur la véranda orientée sud, complété par une arrière-cuisine avec une salle d'eau et wc, pratique offrant un rangement supplémentaire appréciable. Une chambre de plain-pied, dotée de sa propre salle d'eau et de ses WC privés, assure une belle indépendance — adaptée pour accueillir des proches ou aménager un espace autonome. L'étage dessert 2 chambres supplémentaires, ainsi qu'un WC séparé avec lavabo.

La maison bénéficie d'un système de chauffage performant associant pompe à chaleur, climatisation réversible dans la véranda et radiateurs dans les autres pièces, garantissant confort en toutes saisons. La VMC assure une ventilation optimale, et le raccordement au tout-à-l'égout est en place. En extérieur, le jardin clos offre un espace vert préservé, tandis que la terrasse constitue un agréable prolongement de la pièce de vie. Un garage (mitoyenneté coté garage) et plusieurs places de parking complètent ce bien.

Les commerces et le supermarché sont accessibles à 4 km, et la proximité immédiate des plages fait de cette adresse une possibilité peu courant sur l'île d'Oléron.

Contactez moi pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cette maison.

290 000 €

Honoraires inclus

278 900 €

Prix hors honoraires

11100 € (TTC)

(Soit 4% du prix hors honoraires, à la charge de l'acquéreur)

« La présente annonce est soumise à la vente Interactive.

Prix de départ : 290 000 €

La vente interactive est un mode de vente immobilière digitale reposant sur un principe d'offres en ligne. Elle permet aux acquéreurs de déposer facilement, en ligne, leurs offres d'achat à l'intention du vendeur.

Il n'est contraint par aucune offre d'achat, quel que soit le montant de celle-ci. »

Pièces & Surfaces annexes

PIÈCES	SURFACE	NIVEAU	TYPE	ÉQUIPEMENTS	REVÊTEMENT	VITRAGE
WC chambre 1	1,2 m²	0			Parquet	Double
Salle d'eau arrière cuisine	2,66 m²	0		WC · Douche · Vasque simple	Carrelage	Double
Chambre RDC	10,38 m²	0		Salle d'eau	Parquet	Double
Salon	28 m²	0			Carrelage	Double
Palier rdc accès chambre 1 et salle d'eau, wc	1,8 m²	0			Parquet	
Cuisine et salle à manger	22,73 m²	0	Ouverte / Américaine	Frigo · Four · Plaque de cuisson · Cuisine aménagée · Cuisine équipée · Lave-vaisselle	Carrelage	Double
Arrière cuisine	6,44 m²	0			Carrelage	Double
WC ETAGE	5,3 m²	1			Lino	
Chambre 2 ETAGE	8,13 m²	1			Parquet	Double
Chambre 3 ETAGE	5,68 m²	1			Parquet	Double
Palier étage accès ch2 et 3	4,54 m²	1			Parquet	Double
Salle d'eau						
SURFACES ANNEXES	SURFACE	ÉQUIPEMENTS				
Parking						
Garage	20 m²					
Jardin	610 m²					
Terrasse devant véranda	10 m²					
Véranda	18 m²					

 Prestations

Le bien fait partie d'une résidence :	Non	Distribution :	Climatisation réversible • Pompe à
Confort :	Câble téléphonique • Tout à l'égout • VMC		chaleur • Radiateur(s)
Type de chauffage :	Individuel	Sécurité :	Fermé
Source d'énergie :	Electricité		

 Diagnostics

Amiante :	Fait	Electricité :	Fait
Gaz :	Fait	Plomb :	Non concerné
ERP :	Fait	Termites :	Fait

 Points d'intérêts

Plages	50 mètres	Commerces et supermarché	4km
--------	-----------	--------------------------	-----

