



## VENTE : maison de 5 pièces (110 m<sup>2</sup>) à SAINT DENIS D OLERON

SAINT DENIS D OLERON 17650

**462 000 € \***

\* 462 000 € honoraires inclus

440 000 € 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**

## VENTE : maison de 5 pièces (110 m<sup>2</sup>) à SAINT DENIS D OLERON

COUP DE COEUR !

A SAINT-DENIS D OLERON (17650), située à seulement deux minutes du centre-ville et des commerces et à 10 minutes de la plage en vélo.

Cette PROPRIETE entièrement rénovée avec raffinement vous séduira par le charme de l'ancien allié à la modernité actuelle. Lumineuse, paisible et au design épuré, elle vous enchantera avec ses quatre chambres, dont une équipée d'une douche privée, ainsi qu'une spacieuse pièce de vie ouverte sur un extérieur des plus accueillants et soigneusement aménagé.

Un garage de grande taille vient parfaire ce bien.

AUCUN TRAVAUX À PRÉVOIR !!

Parfaite comme résidence secondaire et/ou pour un investissement locatif.

Elle est à vendre pour la somme de 462 000 €. Le prix net est de 440 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12097.

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).

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-18 09:57:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	273 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1961€ et 2653€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





