



Maison à vendre à Saint Denis d'Oléron - Référence 12330

SAINT DENIS D OLERON 17650

420 000 € *

* 420 000 € honoraires inclus
400 000 € 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

Maison à vendre à Saint Denis d'Oléron - Référence 12330

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Saint Denis d'Oléron près de son magnifique Phare de Chassiron. D'une surface de 124 m², cette propriété dispose de 5 pièces, dont 4 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Le bien est de plain-pied, sans étage, et est implanté sur un terrain spacieux de 964 m², offrant un cadre de vie agréable et calme.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine ouverte, aménagée et équipée, ainsi qu'un salon lumineux. La maison est équipée de radiateurs pour un chauffage électrique efficace et d'un ballon électrique pour l'eau chaude. Vous disposerez d'une suite parentale avec sa salle de bain avec douche également et wc, ainsi qu'une deuxième salle d'eau et d'un WC séparé, garantissant confort et praticité.

À l'extérieur, la maison est en bon état général et bénéficie d'un standing agréable. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation, et le système d'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Vous apprécierez également les deux terrasses et la piscine hors sol, idéales pour profiter des journées ensoleillées.

Un garage d'environ 20 m² avec son galeta vient compléter ce bien pour un rangement optimal.

Construite en 1974 avec une extension récente, cette maison ne présente pas de vis-à-vis, vous garantissant une certaine intimité et une localisation où le calme est des plus agréable !

Localisée dans le quartier de Saint-Denis-d'Oléron, vous serez à proximité de plusieurs restaurants, d'un parc, d'une boulangerie, d'une pharmacie et d'autres commodités.

Cette propriété est proposée au prix de 420000 € par l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien de qualité dans un cadre idyllique.

Le prix de vente de cette maison est de 420 000 € frais d'agence inclus soit 400 000 € net vendeur (honoraires de 5 % à la charge de l'acquéreur).

Référence de l'annonce : 12417.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 124 m ² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 2 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1974 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Piscine | Oui |
| Date ERP | 2026-01-08 17:18:19 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 120 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 229 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 964 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2680€

Photos du bien





