



## Maison Saint Denis D Oleron 3 pièce(s) 56.54 m2

SAINT DENIS D OLERON 17650

**331 000 € \***

\* 331 000 € honoraires inclus

315 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.08% 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 Saint Denis D Oleron 3 pièce(s) 56.54 m2

**COUP DE COEUR ASSURÉ ! EMBLEMATIQUE À DEUX PAS DE LA PLAGE !**

Imaginez-vous enfiler votre maillot de bain, vous traversez la rue et la plage s'offre à vous. Une situation rare et privilégiée pour cette charmante maison oléronaise entièrement rénovée avec goût, alliant authenticité et confort.

Elle se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse et cocooning avec cette cheminée pour vos soirées d'hiver au coin du feu, d'une cuisine équipée et aménagée, de deux chambres ouvrant sur le jardin arrière, d'une salle d'eau moderne et de WC séparés.

À l'extérieur, vous profiterez d'une jolie terrasse avec pergola, idéale pour les repas en famille ou entre amis après une journée au bord de l'océan. Le jardin à l'arrière, au calme, apporte un véritable espace de détente.

**ATOUT RARE** : un potentiel d'agrandissement, permettant d'envisager un projet sur mesure et de valoriser encore davantage ce bien.

Donnant un potentiel pour une résidence principale, secondaire et ou locatif

Emplacement recherché à proximité immédiate de la plage  
Maison rénovée aucun travaux à prévoir  
Extérieur agréable et potentiel d'évolution ( zone Ub du PLU )

Un bien rare sur le secteur ! À découvrir sans tarder !

Elle est proposée à l'achat pour 331 000 €. Le prix net est de 3150 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5.08%.

Référence de l'annonce : 12368.

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).

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien dans un quartier prisé de SAINT DENIS D'OLERON. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT DENIS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite. Ce bien est un achat idéal pour passer des jours heureux !

51.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-03-23 17:18:19
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	194 kWh/m2 par an
Conso Energ	369 kWh/m2 par an
Surface terrain	498 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2430€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



