



## Maison 4 pièces à vendre à Saint-Denis-d'Oléron - Secteur La Gautrie

SAINT DENIS D OLERON 17650

**229 000 € \***

\* 229 000 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.51% 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 4 pièces à vendre à Saint-Denis-d'Oléron - Secteur La Gautrie

À vendre, charmante maison d'environ 63,50 m<sup>2</sup> ( compris la mezzanine ) à Saint-Denis-d'Oléron, secteur La Gautrie, idéale pour un primo-accédant ou un petit budget. Cette maison, construite en 1984, comprend 4 pièces dont 2 chambres au rez-de-chaussée, une salle de bain, un WC séparé, et un séjour lumineux. Ce bien bénéficie également d'une mezzanine et d'un garage, offrant des espaces de rangement et de stationnement supplémentaires. Le chauffage électrique par convecteurs assure un confort optimal. Le bien est situé sur un terrain cadastré de 402 m<sup>2</sup>, avec un environnement calme et agréable. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets en bois garantissent une bonne isolation. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. La maison nécessite quelques rafraîchissements, offrant ainsi la possibilité de personnaliser votre futur logement. Proche de la mer à seulement 1 km, et à proximité de divers points d'intérêt tels que restaurants, boulangerie, pharmacie, bureaux de poste et parcs, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié. Prix de vente : 229 000 €. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet Dolus d'Oléron.

Elle est à vendre pour la somme de 229000 €. Le prix net est de 215000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,51 %.

Référence de l'annonce : 12436.

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).

63.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2024-08-10 02:27:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	380 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

402 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2090€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







