



Maison à vendre de 4 pièces de 125 m² vue sur la mer

Saint-Denis-d'Oléron 17650

661 500 € *

* 661 500 € honoraires inclus

630 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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 de 4 pièces de 125 m² vue sur la mer

Face à l'immensité de l'océan, cette propriété vous invite à ralentir, à écouter le murmure des vagues et à savourer chaque lever de soleil comme une promesse d'évasion.

Le cœur de la maison bat dans une magnifique pièce de vie baignée de lumière, où le salon, véranda et la cuisine se fondent dans un espace convivial, ouvert sur un panorama marin qui change au rythme des marées. Ici, chaque fenêtre est un tableau vivant.

Pensée pour accueillir famille et amis en toute sérénité, la maison dispose de trois chambres, deux salles d'eau et de deux WC, offrant confort et intimité au quotidien. Une arrière-cuisine discrète facilite l'organisation, tandis que les dépendances – une cabane à vélos et une cabane à outils – répondent avec élégance aux besoins de la vie en bord de mer.

La maison révèle également un beau potentiel d'évolution : les volumes existants permettent aisément de créer plusieurs chambres supplémentaires ou de refermer certains espaces afin d'adapter la distribution à vos envies, qu'il s'agisse d'une résidence familiale, d'une maison de vacances ou d'un investissement à fort potentiel.

Ne manquez pas l'opportunité de découvrir cette maison qui allie confort et praticité. Contactez-nous pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Son prix de vente est de 661500 €. Le prix net est de 630 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

Référence de l'annonce : 12485.

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

125 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	61 kWh/m2 par an
Cuisine	Aménagée
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Année construction	2013
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	2003 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 786€ et 786€ au 01/01/2026

Photos du bien





