



Maison à vendre de 7 pièces de 119.38 m²

Saint-Denis-d'Oléron 17650

460 950 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**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 7 pièces de 119.38 m²

À vendre à Saint-Denis-d'Oléron, cette magnifique maison de 120 m² vous séduira par son charme et sa fonctionnalité. Située dans un cadre paisible, elle offre 4 chambres spacieuses, idéales pour accueillir votre famille. Avec ses 7 pièces, dont 2 salles de bain, 2 wc séparés, chaque membre de la famille y trouvera son espace.

Ses deux terrasses vous permettront de profiter de l'extérieur et de son jardin très agréable toujours ensoleillé.

Idéalement placée en deuxième volet, le calme y est des plus apaisant et la plage des Trois Pierres n'est qu'à quelques pas.

Ce bien offre de belles possibilités.

Profitez d'une performance énergétique excellente grâce à une isolation thermique de qualité (DPE C). La maison est dotée d'un système de chauffage efficace, garantissant confort et économie.

À proximité, vous trouverez des lignes de bus facilitant vos déplacements quotidiens. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une propriété exceptionnelle à 460 950€. Contactez-nous pour organiser une visite et laissez-vous charmer par ce bien d'exception.

Elle est proposée à l'achat pour 460 950 €. Le prix net est de 439 000 €. Honoraires à la charge de

l'acquéreur : 4.76 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12517.

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

119.38 m²

7 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

0 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Poêle à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	2008
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	0
WC	2
Surface terrain	788 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2440€ au 01/01/2021

Photos du bien





