



## SAINT DENIS D OLERON : maison 4 pièces en vente

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 SAINT  
DENIS D'OLERON**

6 rue de Chassiron au Bourg  
17650 Saint Denis d'Oléron

**05 48 17 22 66**

## SAINT DENIS D OLERON : maison 4 pièces en vente

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

À vendre : découvrez à SAINT DENIS D OLERON (17650) cette maison de 4 pièces au calme.

Il s'agit d'une maison de plain-pied datant des années 80. Elle propose trois chambres, trois salles d'eau et deux toilettes. L'extérieur de la maison est en bon état.

Au summum du confort, vous pourrez profiter à souhait de la piscine. Un jardin lui confère de l'espace supplémentaire appréciable. Le terrain du bien s'étend sur 1 200 m<sup>2</sup>.

Trois garages sont prévus pour garer votre véhicule.

Cette maison se situe dans un quartier calme. On y trouve l'École Primaire St Denis d'Oléron. Il y a deux restaurants et trois commerces à proximité du logement.

Son prix de vente est de 420 000 €. Le prix net est de 400 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés dont il faut tenir compte lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergétique de cette maison est notée D (218 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, B (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 285 € et 1 739 €.

Référence de l'annonce : 11913.

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).

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1983
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	3
Piscine	Oui
Date ERP	2022-12-15 08:20:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





