



## VENTE : maison F2 (44 m<sup>2</sup>) à Saint Denis d'Oléron

SAINT DENIS D OLERON 17650

**177 000 € \***

\* 177 000 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.27% 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**

## VENTE : maison F2 (44 m<sup>2</sup>) à Saint Denis d'Oléron

EXCLUSIVITÉ - MAISON 2 PIÈCES LUMINEUSE

Maison de Bourg sans extérieur, rénovée avec goût vous offrira la proximité des commerces et des plages à pieds.

Elle se compose d'une pièce de vie chaleureuse avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée, une grande chambre, salle d'eau et wc séparés.

La maison est vendue meublée, vous n'avez qu'à poser vos valises !

Parfait pour un petit pied à terre sur l'île d' Oléron ou pour de l'investissement saisonnier.

Si vous songez à acheter, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cette maison a une classe énergétique E (279 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, impliquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 789 € et 1 067 € en 2021.

Cette maison est proposée à l'achat pour 177 000 euros. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre équipe pour une première visite de cette maison à vendre.

43.53 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2023-06-26 03:15:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	279 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 789€ et 1067€ au 01/01/2021

## Photos du bien



