



## SAINT DENIS D OLERON : maison de 6 pièces (115 m<sup>2</sup>) en vente

SAINT DENIS D OLERON 17650

**470 000 € \***

\* 470 000 € honoraires inclus  
450 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.44% 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**

## SAINT DENIS D OLERON : maison de 6 pièces (115 m<sup>2</sup>) en vente

À 500 M DE LA MER - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

En vente à SAINT DENIS D OLERON (17650), Venez visiter cette MAISON de plain-pied, située à quelques minutes des commerces, des commodités et de la plage de Soubregeon !

Vous découvrirez entrée, salon cheminée, séjour, cuisine, quatre chambres, salle de bains, WC, dégagement, coin buanderie.

Une cinquième chambre a été créée sous les combles.

Garage. Jardin arboré, pelouse et terrasse.

Une pompe à chaleur air/air a été posée récemment. Les huisseries fenêtre et portes-fenêtres seront changées prochainement.

La propriété se situe dans un quartier calme : Saint-Denis-d'Oléron. Cette maison est proche de toutes commodités : le bien est situé à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. L'École Primaire St Denis d'Oléron est implantée dans la commune. On trouve sept restaurants, plusieurs commerces, une boulangerie et une supérette dans les environs.

Son prix de vente est de 470 000 €. Le prix net est de 450 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 11932.

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).

115 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1995
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert

Date ERP

2024-06-24 08:19:23

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

134 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 953€ et 1289€ au 01/01/2021

## Photos du bien

