



## SAINT DENIS D OLERON : Ensemble immobilier de 9 pièces (168 m<sup>2</sup>) à vendre

SAINT DENIS D OLERON 17650

**546 000 € \***

\* 546 000 € honoraires inclus

520 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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 : Ensemble immobilier de 9 pièces (168 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - MAISON 9 PIÈCES AU CALME- LES HUTTES  
PLAGE A PIED !

En vente : située sur le secteur DES HUTTES, nous vous proposons cet ENSEMBLE IMMOBILIER de 9 pièces au calme de 168 m<sup>2</sup> à SAINT DENIS D OLERON (17650). Elle inclut deux logement de type 4 d'environ 70 m<sup>2</sup> et un studio d'environ 25 m<sup>2</sup>.

Les anciens propriétaires ont exploité cet ensemble immobilier en location saisonnière, générant un très bon rendement locatif.

La maison comporte un jardin. Le terrain du bien est de 757 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de bon standing de plain-pied. Elle a été construite en 2004. Elle est en bon état général. Côté stationnement, elle possède un garage .

Cette maison se trouve dans un quartier calme des huttes.

Elle est proposée à l'achat pour 546 000 €. Le prix net est de 520 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. Cette maison a une classe énergétique D (219 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est, quant à elle, notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 196 € et 2 970 €.

Référence de l'annonce : 12017.

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).

168 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	4 chambres	3 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	3
WC	5
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

Piscine

Non

Date ERP

2023-08-09 17:55:14

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

219 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







