



## SAINT DENIS D OLERON : maison de 8 pièces (183 m<sup>2</sup>) en vente

SAINT DENIS D OLERON 17650

**799 990 € \***

\* 799 990 € honoraires inclus

770 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.89% 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 8 pièces (183 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 8 PIÈCES AU CALME

À vendre : ayez le coup de cœur pour cette maison de 8 pièces au calme de 183 m<sup>2</sup> à SAINT DENIS D OLERON (17650).

Cette charmante MAISON est située dans un endroit tranquille, à proximité du centre du village, avec la plage à seulement 10 minutes à vélo. Elle offre une spacieuse pièce à vivre avec une cuisine ouverte entièrement équipée, et sa cheminée fermée avec insert , six chambres en tout dans cette maison dont deux suites parentales à l'étage.

Une section séparée et autonome dont deux chambres, pièce de vie, salle d'eau, toilettes séparés, idéale pour accueillir la famille, les amis ou pour un investissement locatif saisonnier. La propriété dispose d'un extérieur paysagé avec piscine, Sud-Ouest auvent, cuisine d'été.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants lorsque l'on envisage d'acheter. La classe énergétique de cette propriété est notée D (223 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, B (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 472 € et 3 344 €.

Son prix de vente est de 799 990 €. Le prix net est de 770 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur :

3,89 %.

Référence de l'annonce : 12051.

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).

183 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	4 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	4
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Date ERP	2024-11-14 17:25:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

553 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







