



## Maison T4 Saint-denis D'oléron

SAINT DENIS D OLERON 17650

**299 990 € \***

\* 299 990 € honoraires inclus

284 990 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% 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**

## Maison T4 Saint-denis D'oléron

À Saint-Denis-d'Oléron (17650), découvrez cette charmante maison pour les amoureux des grands espaces !

Vous serez séduit par ses volumes généreux, son environnement calme et sa proximité avec le centre-ville et les plages.

Le séjour, agrémenté d'une cheminée, apporte une atmosphère chaleureuse, tandis que la cuisine spacieuse invite à partager de beaux moments de convivialité.

Côté nuit, la maison propose trois chambres confortables, dont une d'environ 16 m<sup>2</sup>, idéales pour accueillir famille et amis.

Un garage de 32 m<sup>2</sup> complète ce bien, offrant un espace de rangement ou de stationnement appréciable.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 1 026 m<sup>2</sup>, faisant le tour de la maison, constructible et piscinable, parfait pour concrétiser vos projets et profiter pleinement des beaux jours.

? Un bien au FORT POTENTIEL, à personnaliser selon vos envies !

?? TRAVAUX A PREVOIR

Un petit PRIX pour de belles surfaces de terrain et habitables !!

Elle est proposée à l'achat pour 299 990 €. Le prix net est de 284 990 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,26 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12367.

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).

97 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1976
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Date ERP	2025-06-08 19:17:14

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale  
215.9 kWh/m2 par an

Conso Energ      339.9 kWh/m2 par an

Surface terrain      1026 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







