



Maison à vendre à Saint Denis d'Oléron - Un coin de paradis à 200 m de l'océan !

SAINT DENIS D OLERON 17650

399 000 € *

* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € 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

Maison à vendre à Saint Denis d'Oléron - Un coin de paradis à 200 m de l'océan !

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Saint Denis d'Oléron, dans un lotissement, à seulement 200 mètres de l'océan. Avec une surface habitable de 105 m², cette propriété spacieuse dispose de 4 pièces, dont 3 chambres confortables au rez-de-chaussée, parfaites pour accueillir votre famille ou vos amis. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, est un véritable atout pour les amateurs de gastronomie. Profitez d'un cadre de vie paisible grâce à son calme ambiant, tout en bénéficiant d'un chauffage efficace au bois et électrique, ainsi que d'un poêle à bois pour des soirées chaleureuses.

L'extérieur de la maison est en bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets électriques, garantissant confort et sécurité. Le terrain de 311 m² vous offre un espace extérieur agréable pour profiter des journées ensoleillées.

Idéalement située dans le quartier de Saint-Denis-d'Oléron, cette maison est à proximité de nombreux points d'intérêt, tels que des restaurants, des parcs, et des commerces, facilitant ainsi votre quotidien. Construite en 1990, cette maison est raccordée au tout à l'égout et ne présente pas de vis-à-vis, vous assurant une intimité appréciable.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir votre résidence secondaire dans un cadre idyllique. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT DENIS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite !

Elle est à vendre pour la somme de 399 000 € (dont 5 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur soit 380 000 € hors honoraires). Les charges annuelles de cette copropriété sont de 250 €.

Référence de l'annonce : 12207.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

105 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2025-02-14 17:05:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	274 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



