



## Charmante Maison à Vendre à Saint Denis d'Oléron !

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**

## Charmante Maison à Vendre à Saint Denis d'Oléron !

Découvrez cette maison à vendre à Saint Denis d'Oléron, idéale pour votre famille ! Avec une surface de 100 m<sup>2</sup>, cette maison récente construite en 2019 vous offre un cadre de vie agréable et paisible. Elle dispose de 5 pièces, dont 3 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir confortablement vos proches dont une avec une vue mer. Vous apprécierez la cuisine ouverte, aménagée et équipée, qui s'ouvre sur un salon lumineux, ainsi que les deux salles d'eau et les deux WC, pour plus de praticité. Le chauffage au sol vous garantit un confort optimal tout au long de l'année.

Située sur un terrain de 181 m<sup>2</sup>, cette maison bénéficie d'un bon état général et d'un standing agréable. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation, et l'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Vous pourrez profiter de l'extérieur sans vis-à-vis, avec des volets en bois qui ajoutent du charme à l'ensemble.

Vous n'avez qu'à poser vos meubles !!

La maison est idéalement située dans le quartier paisible de Saint-Denis-d'Oléron, à proximité de nombreux points d'intérêt : restaurants, parcs, supermarchés, boulangeries et pharmacies, tout est à portée de main pour faciliter votre quotidien.

Plage à pied !

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans cette belle région de France ! Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Son prix de vente est de 399 000€ (honoraires inclus de 5% à la charge de l'acquéreur soit 380 000 € hors

honoraires). Cette maison fait partie d'une copropriété de 28 lots et 200 € de charges annuelles sont à prévoir.

Référence de l'annonce : 12292

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).

89.1 m²

5 pièce(s)

3 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	56 kWh/m2 par an
Surface terrain	181 m2

## Bilan énergétique









