



## Maison à rénover à Saint-Denis-d'Oléron - Un potentiel exceptionnel à saisir !

SAINT DENIS D OLERON 17650

**239 000 € \***

\* 239 000 € honoraires inclus

225 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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 rénover à Saint-Denis-d'Oléron - Un potentiel exceptionnel à saisir !

Amoureux de rénovation et de petits biens de pays plein de charme ?

À vendre, charmante MAISON d'environ 75 m<sup>2</sup> située au coeur de Saint-Denis-d'Oléron (17650), offrant 4 pièces dont 3 chambres sur le bien principal et une annexe au fond de la cours vous offrir une pièce / chambre supplémentaire avec votre intimité et cours privée , idéale pour une famille en quête d'espace et de tranquillité.

Implantée sur un terrain de 256 m<sup>2</sup>, cette propriété à rénover vous invite à laisser libre cours à votre imagination pour créer votre cocon personnalisé. Le poêle à granulés pour un chauffage économique et écologique.

Située dans un quartier non loin du centre bourg à pieds, sans vis-à-vis, vous profiterez de la proximité de nombreux commerces et services : boulangeries, supermarchés, pharmacies, restaurants, bureaux de poste et parcs, pour un quotidien pratique et agréable.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison pleine de charme et de potentiel, à deux pas de toutes les commodités.

Elle est à vendre pour la somme de 239 000 €. Le prix net est de 225 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6.22 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 12475.

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).

Logement à consommation énergétique excessive

75 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 373 kWh\m2 par an |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Poêle à granulés  |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs       |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 1                 |
| Surface terrain        | 256 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2220€ et 3020€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





