



## VENTE : maison F2 (44 m<sup>2</sup>) à Saint Denis d'Oléron

SAINT DENIS D OLERON 17650

**145 000 € \***

\* 145 000 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
DENIS D'OLERON**

6 rue de Chassiron au Bourg  
17650 Saint Denis d'Oléron

**05 48 17 22 66**

## VENTE : maison F2 (44 m<sup>2</sup>) à Saint Denis d'Oléron

EXCLUSIVITÉ - MAISON 2 PIÈCES LUMINEUSE

Cette maison semble idéale pour un petit pied-à-terre sur l'île d'Oléron ou pour un investissement saisonnier!

Voici les caractéristiques principales:

Pièces: 2 (1 chambre)

Extérieur: Non

Rénovation: Rénovée avec goût

Proximité: Commerces et plages à pied

Aménagements: Cuisine ouverte aménagée et équipée, grande chambre, salle d'eau et WC séparés

Meublée: Oui, vendue meublée

Cette maison de bourg lumineuse offre une vie de village charmante avec toutes les commodités à portée de main. Imaginez simplement poser vos valises et profiter de votre nouveau chez-vous. Parfait pour un séjour relaxant ou pour générer des revenus en location saisonnière.

Si vous avez des questions ou si vous souhaitez davantage d'informations, je suis là pour vous aider!

Si vous songez à acheter, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Cette maison a une classe énergétique E (279 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, impliquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 789 € et 1 067 € en 2021.

Cette maison est proposée à l'achat pour 145 000 euros. Le prix net est de 135 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 7,41 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 11855.

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).

43.53 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Date ERP	2023-06-26 05:44:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	279 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 789€ et 1067€ au 01/01/2021

## Photos du bien



