



## Maison de 4 pièces (55 m<sup>2</sup>) en vente à SAINT DENIS D OLERON

SAINT DENIS D OLERON 17650

**296 000 € \***

\* 296 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.71% 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

## Maison de 4 pièces (55 m<sup>2</sup>) en vente à SAINT DENIS D OLERON

À vendre : à SAINT DENIS D'OLERON (17650), une opportunité à ne pas manquer !

Maison située au bord de la plage, parfaite comme résidence secondaire ou pour un investissement locatif. Elle comprend une pièce de vie avec cheminée ouvrant sur un jardin arboré, une cuisine indépendante avec accès au jardin arrière et son abri de jardin, deux chambres dont une avec mezzanine pour un espace de couchage additionnel, une salle d'eau et des toilettes séparées.

Bien que nécessitant des travaux de rénovation, cette propriété présente un grand potentiel, notamment grâce à la possibilité d'extension.

L'École Primaire St Denis d'Oléron est implantée dans la commune. Il y a un restaurant à proximité.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée G pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (540 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C en ce qui concerne la classe climatique (de l'ordre de 18 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 800 € et 2 460 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 296 000 €. Le prix net est de 280 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien. Elle fait partie d'une petite copropriété composée de 10 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 166 € pour ce lot.

Référence de l'annonce : 11965.

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).

54.89 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	166 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2024-04-11 15:44:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	540 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2460€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





