



## SAINT DENIS D OLERON : maison T5 (100 m<sup>2</sup>) en vente

SAINT DENIS D OLERON 17650

**393 000 € \***

\* 393 000 € honoraires inclus

378 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.97% 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

## SAINT DENIS D OLERON : maison T5 (100 m<sup>2</sup>) en vente

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

A SAINT DENIS D OLERON (17650), notre agence Guy Hoquet SAINT DENIS D'OLERON est ravie de vous proposer cette charmante demeure, située au calme et à seulement 800 mètres du centre bourg et de ses commerces, propose une entrée, une cuisine séparée toute équipée, ainsi qu'un spacieux salon avec plafond haut et cheminée. La zone de nuit comprend deux grandes chambres, une salle de bain avec toilettes, et une autre chambre de l'autre côté du salon, menant à un petit patio, suivie d'un bureau ou d'une petite chambre d'appoint. Un studio jouxtant la maison et un garage donnant sur un jardin à l'arrière enrichissent ce bien. Le tout sur un terrain d'environ 400 m<sup>2</sup>, arboré et parfaitement entretenu, avec une terrasse idéale pour se détendre le tout sans vis à vis.

Il est situé dans un quartier calme : Saint-Denis-d'Oléron. On trouve l'École Primaire St Denis d'Oléron à moins de 10 minutes à pied. Il y a des restaurants, des commerces, une boulangerie, une supérette et un bureau de poste dans les environs.

Il est à vendre pour la somme de 393 000 €. Le prix net est de 378 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,97 % du prix du bien.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat primordiaux. La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 9 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui indique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le

montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 547 € et 2 093 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Référence de l'annonce : 11986.

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).

100 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1984
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Date ERP	2024-09-06 17:39:31

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

9 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1547€ et 2093€ au 01/01/2021

## Photos du bien







