GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à SAINT DENIS D OLERON 17650

# VENTE : maison de 5 pièces (110 m²) à SAINT DENIS D OLERON

SAINT DENIS D OLERON 17650

## 498 750 € *

* 498 750 € honoraires inclus
475 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5% 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 de 5 pièces (110 m²) à SAINT DENIS D OLERON

COUP DE COEUR !

A SAINT-DENIS D OLERON (17650), située à seulement deux minutes du centre-ville et des commerces et à 10 minutes de la plage en vélo.

Cette PROPRIETE entièrement rénovée avec raffinement vous séduira par le charme de l'ancien allié à la modernité actuelle. Lumineuse, paisible et au design épuré, elle vous enchantera avec ses quatre chambres, dont une équipée d'une douche privée, ainsi qu'une spacieuse pièce de vie ouverte sur un extérieur des plus accueillants et soigneusement aménagé.
Un garage de grande taille vient parfaire ce bien.

AUCUN TRAVAUX À PRÉVOIR !!

Parfaite comme résidence secondaire et/ou pour un investissement locatif.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on a le projet d'acheter. Cette maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique de 231 kWh/m2/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, ce qui signifie un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des

dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 961 € et 2 653 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 498 750 €. Le prix net est de 475 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien.

Référence de l'annonce : 11976.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

110 m² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 2 sde

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Jardin | Oui |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Excellent |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2024-10-18 05:45:06 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 231 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1961€ et 2653€ au 01/01/2021

## Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET