

Guillaume Fauchon
Vous propose à la vente



Maison

📍 **À Le Château-d'Oléron 17480,**
France

250 000 €

Honoraires charges acquéreur
N° de mandat 2122866

🏠
110,45 m²
Surface habitable

🌳
369 m²
Surface terrain

🏠
1950
Année de construction

🏠
5
Pièces

🛏
4
Chambres

🚿
2
Salles de bain



Contactez moi au **+33 6 29 40 16 25**

Guillaume Fauchon

guillaume.fauchon@iadfrance.fr

Agent commercial El Guillaume Fauchon - RSAC la rochelle n° 480614445

Le bien

Surface habitable :	110,45 m ²	Travaux à prévoir :	Oui
Surface terrain :	369 m ²	Nombre de niveaux :	1
Année de construction :	1950	Expositions :	Ouest • Est
État général du bien :	Ancien	État locatif :	Libre de toute occupation
Refait à neuf :	Non	Mitoyenneté :	Oui



334 kWhEP/m².an



13 kg CO2/m².an

Maison de 110m² sur un terrain de 369m² avec Terrasse à Le Château-d'Oléron

Découvrez cette maison de caractère située à Le Château-d'Oléron. Construite en 1950, cette maison vous offre un espace de vie chaleureux et lumineux, idéal pour accueillir une famille.

À l'intérieur, vous trouverez un salon de 26m², La cuisine séparée de 21m² donnant accès à une agréable terrasse de 24m² offrant un espace convivial. La maison dispose de 4 chambres, dont une chambre avec salle d'eau attenante, ainsi que d'un bureau pour travailler en toute tranquillité. une salle d'eau supplémentaire et 2 WC complètent cet espace de vie confortable et bien agencé.

A L'extérieur de la maison, deux terrasses, une de 24 m² et une couverte de 11 m² offrent des espaces de vie supplémentaires pour profiter pleinement de l'environnement extérieur. un espace parking.

Une dépendance de 120 m² répartie en différentes pièces, garage, atelier, réserve, débarras et 53 m² de stockage à l'étage.

La maison est équipée de la fibre optique et d'une ventilation mécanique pour assurer un confort optimal au quotidien. L'exposition Ouest sud permet de profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Située dans un quartier calme, cette maison offre un cadre de vie paisible proche des commerces, des écoles et des commodités. Des travaux de rénovation sont à prévoir pour moderniser cette belle demeure et en faire un lieu de vie unique et personnalisé.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison pleine de charme à Le Château-d'Oléron. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

250 000 €

Honoraires inclus

240 000 €

Prix hors honoraires

10 000 € (TTC)

(Soit 4.2% du prix hors honoraires, à la charge de l'acquéreur)

« La présente annonce est soumise à la vente Interactive.

Prix de départ : 250 000 €

La vente interactive est un mode de vente immobilière digitale reposant sur un principe d'offres en ligne. Elle permet aux acquéreurs de déposer facilement, en ligne, leurs offres d'achat à l'intention du vendeur.

Il n'est contraint par aucune offre d'achat, quel que soit le montant de celle-ci. »

Pièces & Surfaces annexes

PIÈCES	SURFACE	NIVEAU	TYPE	ÉQUIPEMENTS	REVÊTEMENT	VITRAGE
Chambre	13 m²	0			Carrelage	Double
Chambre 2	9 m²	0			Carrelage	Double
Chambre 3	15,75 m²	0			Carrelage	Double
Salle de bain	5,83 m²	0		Aménagé · Sèche serviette · Baignoire · Vasque simple	Carrelage	Double
WC	1,6 m²	0			Carrelage	
Cuisine	21 m²	0	Séparée	Cuisine aménagée	Carrelage	Double
Séjour	26 m²	0	Simple		Carrelage	Double
Bureau	11 m²	0			Carrelage	Double
Chambre	12 m²	1				Double
WC Etage	0,75 m²	1				
Salle d'eau	3 m²			Douche · Vasque simple	Carrelage	Double

SURFACES ANNEXES	SURFACE	ÉQUIPEMENTS
Terrasse	24 m²	
Terrasse	11 m²	
Dépendance parpaing	120 m²	
Parking		

 Prestations

Le bien fait partie d'une résidence :	Non	Source d'énergie :	Electricité
Confort :	Fibre optique · VMC	Distribution :	Convecteurs
Type de chauffage :	Individuel	Sécurité :	Fermé

🏠 Diagnostics

Amiante :	Fait	Electricité :	Fait
Gaz :	Fait	Plomb :	Non concerné
ERP :	Fait	Termites :	Fait



