

Guillaume Fauchon
Vous propose à la vente



Maison

📍 À Le Château-d'Oléron 17480,
France

240 000 €

Honoraires charges acquéreur
N° de mandat 2122770

117 m²
Surface habitable

2 400 m²
Surface terrain

1961
Année de construction

6
Pièces

3
Chambres

1
Salle de bain

1 350,00 €
Taxe foncière



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 :	117 m ²	Travaux à prévoir :	Oui
Surface terrain :	2 400 m ²	Plain-pied :	Oui
Année de construction :	1961	Expositions :	Sud • Est
État général du bien :	Travaux à prévoir	État locatif :	Libre de toute occupation
Refait à neuf :	Non	Taxe foncière :	1350,00 €



197 kWhEP/m².an



6 kg CO₂/m².an

Charmante maison individuelle à rénover - Le Château-d'Oléron
Pour les amateurs de potentiel et de tranquillité, cette maison individuelle de 117 m² sur un vaste terrain de 2400 m² représente une opportunité unique. Située à Le Château-d'Oléron, elle offre un cadre de vie paisible, à proximité des commerces de Dolus et des plages de Grand Village, pour une qualité de vie incomparable.

Cette maison, construite en 1961, propose actuellement 3 chambres spacieuses allant de 11,3 m² à 12,22 m², une salle d'eau, 1 cuisine/salle à manger, et une arrière-cuisine. Avec un espace de vie à repenser selon vos envies, cette maison à fort potentiel pourra être transformée en un véritable cocon familial.

240 000 €

Honoraires inclus

230 400 €

Prix hors honoraires

9 600 € (TTC)

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

En extérieur, profitez d'un vaste jardin arboré offrant de multiples possibilités d'aménagement et d'agréables moments de détente en plein air. De plus, un garage de 57 m² et des espaces de stationnement sont disponibles pour faciliter votre quotidien.

Orientation sud et est pour bénéficier d'une luminosité optimale toute la journée. Maison reliée à la fibre, double vitrage, système de chauffage par pompe à chaleur et cheminée avec insert garantissent un bon niveau de confort moderne, à compléter selon vos besoins.

Cette maison nécessitant des travaux de rénovation représente une opportunité unique pour laisser libre cours à votre imagination et créer le lieu de vie de vos rêves à quelques kilomètres des plages et des commodités. Ne manquez pas cette occasion, contactez nous pour une visite dès maintenant.

« La présente annonce est soumise à la vente Interactive.

Prix de départ : 240 000 €

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	11,3 m²	0			Parquet	Double
Chambre	12,18 m²	0			Moquette	Double
Chambre	12,22 m²	0			Moquette	Double
Arrière cuisine	16 m²	0	Séparée		Carrelage	Double
Salon	22 m²	0	Simple		Carrelage	Double
Salle d'eau		0		Aménagé · Sèche serviette · Vasque double · Douche à l'italienne	Carrelage	Double
Cuisine/ salle à manger	23 m²		Ouverte / Américaine	Cuisine aménagée	Carrelage	Double

SURFACES ANNEXES	SURFACE	ÉQUIPEMENTS
Abri de jardin		
Parking	150 m²	
Jardin	2 000 m²	
Garage	57 m²	

Prestations

Le bien fait partie d'une résidence :	Non	Source d'énergie :	Electricité · Bois
Confort :	Fibre optique · Tout à l'égout	Distribution :	Pompe à chaleur

Diagnostics

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

☆ Points d'intérêts

Commerces de dolus ou le château d'Oléron

3 km

Plages de grand village

5 km



