



## Maison au calme Dolus d'Oléron, 99m2, 4P, 3ch

DOLUS D OLERON 17550

**264 000 € \***

\* 264 000 € honoraires inclus  
250 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.6% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET DOLUS  
D'OLERON

1 Résidence du Moulin de la Croix  
17550 Dolus-d'Oléron

05 46 36 91 95

## Maison au calme Dolus d'Oléron, 99m2, 4P, 3ch

En EXCLUSIVITE dans votre agence Guy Hoquet de Dolus d'Oléron !

Située dans un village de vieilles pierres, à quelques kilomètres de DOLUS D'OLERON (17550), venez découvrir cette MAISON à rafraîchir de plain-pied d'environ 98 m<sup>2</sup> habitables.

Vous découvrirez une entrée, une pièce de vie avec séjour/salon cheminée, cuisine, trois chambres, un dégagement, une salle d'eau et un WC indépendant.

Garage. Jardin avec une belle exposition.

L'ensemble sur un terrain clos de 867 m<sup>2</sup>.

Son prix de vente est de 264 000 € (dont 5,60 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur soit 250 000 € hors honoraires).

Référence de l'annonce : 11850.

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).

98.43 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1979
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Simple
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2023-02-22 20:59:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	402 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1780€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



