



## VENTE d'une maison T4 (123 m<sup>2</sup>) à DOLUS D OLERON

DOLUS D OLERON 17550

**449 900 € \***

\* 449 900 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.63% 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**

## VENTE d'une maison T4 (123 m<sup>2</sup>) à DOLUS D OLERON

En vente : découvrez cette MAISON COUP DE COEUR à DOLUS D'OLERON (17550), proche de la forêt et de la plage !

MAISON construite en 2016 composée d'un grand séjour de 40 m<sup>2</sup> avec poêle à bois et cuisine équipée ouverte, d'une suite parentale de 20,50 m<sup>2</sup> avec salle de bains avec baignoire et douche, de deux chambres, de deux salles d'eau et d'un cellier. Grande hauteur sous plafond, aménagement d'un étage possible.

Si vous avez le projet d'acheter, il est conseillé d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. Cette maison a une classe énergie D (240 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui représente un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 910 € et 2 584 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 449 900 € (avec 4,63 % charge acquéreur soit 430 000 € hors honoraires).

Référence de l'annonce : 12257.

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).

123 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	2016
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Date ERP	2021-08-26 22:32:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	461 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2584€ au 01/01/2021

## Photos du bien





GUY  
HOQUE