



## DOLUS D OLERON : maison T4 (125 m<sup>2</sup>) à vendre

DOLUS D OLERON 17550

**378 000 € \***

\* 378 000 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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**

## DOLUS D OLERON : maison T4 (125 m<sup>2</sup>) à vendre

À vendre : à DOLUS D'OLERON (17550), aux pieds des commerces, charmante MAISON de plain-pied comprenant entrée, séjour, cuisine, trois chambres, wc, salle d'eau, dégagement, véranda, chaufferie et garage. L'ensemble sur un terrain d'environ 600 m<sup>2</sup>.

La maison se trouve dans un quartier calme. L'École Élémentaire Maurice Renard Dolus d'Oléron et l'École Maternelle Dolus d'Oléron sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Vous trouverez une bibliothèque et un bowling à proximité du logement. Des restaurants, des commerces, des boulangeries et un bureau de poste sont aussi accessibles.

Son prix de vente est de 378 000 €. Le prix net est de 360 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

Cette maison affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 229 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 700 € et 2 370 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Référence de l'annonce : 11902.

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).

125 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Lotissement            | Non                 |
| Surface séjour         | 42 m2               |
| Jardin                 | Oui                 |
| Vis-à-vis              | Non                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Fuel                |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Date ERP               | 2024-02-21 04:33:44 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 229 kWh/m2 par an   |

Bilan énergétique

DPE non communiqué



GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2370€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

