



## VENTE d'une maison T3 (68 m<sup>2</sup>) à DOLUS D OLERON

DOLUS D OLERON 17550

**197 000 € \***

\* 197 000 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.49% 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 T3 (68 m<sup>2</sup>) à DOLUS D OLERON

EXCLUSIVITÉ - DOLUS-D'OLÉRON - SECTEUR TARTIFUME

À vendre : à DOLUS D OLERON (17550), Guy Hoquet DOLUS D'OLERON vous présente cette MAISON à rénover de 3 pièces d'environ 68 m<sup>2</sup>. Elle comporte un séjour/salon, cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC.

L'atout majeur de cette maison et son beau jardin paysagé d'environ 600 m<sup>2</sup> en zone Ub1 du PLU. Au pied de la maison, la piste cyclable qui vous conduira en moins de 10 min à la plage du TREUIL.

Il y a l'École Élémentaire Maurice Renard Dolus d'Oléron et l'École Maternelle Dolus d'Oléron dans la commune. On trouve trois restaurants, une boulangerie et deux commerces à proximité du logement.

Elle est à vendre pour la somme de 197000 €. Le prix net est de 185 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,09%.

Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est F (388 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est C (12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 990 € et 2 730 €.

Référence de l'annonce : 11947.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2024-07-02 16:37:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	388 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2730€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



