



## VENTE : maison à DOLUS D OLERON

DOLUS D OLERON 17550

**182 000 € \***

\* 182 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.06% 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 : maison à DOLUS D OLERON

À 500 M DE LA MER - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : la plage à pied pour cette MAISON de vacances à DOLUS D OLERON (17550).

C'est une maison de plain-pied mitoyenne construite en 1988 comprenant séjour avec coin cuisine, une chambre, salle d'eau avec wc. A l'étage : palier et deux chambres avec point d'eau. Cour et terrasse. Idéal pour pied à terre ou investissement locatif !

Elle est à vendre pour la somme de 182 000 €. Le prix net est de 170 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 7 %. La copropriété de 172 lots est formée de 172 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 600 € pour les charges pour ce lot.

Cette maison a une classe énergétique D (194 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (de l'ordre de 6 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 724 € et 980 € en 2021.

Référence de l'annonce : 11962.

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).

43 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	172
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15 m2
Jardin	Oui
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-07-23 03:51:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 724€ et 980€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





