

GUY HOQUET

MAISONS EXCEPTIONNELLES - LE GRAND VILLAGE PLAGE

LE GRAND VILLAGE PLAGE 17370

Guy HOQUET DOLUS
D'OLERON

05 46 36 91 95

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

MAISONS EXCEPTIONNELLES - LE GRAND VILLAGE PLAGE

En EXCLUSIVITÉ dans votre agence Guy Hoquet de Dolus d'Oléron ! À 1,5km de la plage. Zone Blanche au PPRN

À vendre : située au GRAND VILLAGE PLAGE (17370), ayez le coup de coeur pour cet ENSEMBLE IMMOBILIER sur 11 401 m² de terrain (dont 4837m² en zone 1AUc) comprenant 4 MAISONS différentes + un atelier de 50 m², rénovées ou à rénover .

Maison 1 : 79 m²

Dans cette belle bâtisse, vous disposerez d'une cuisine neuve équipée de 10 m², un salon d'environ 24 m² et d'une salle de bain d'environ 5 m² au rez-de-chaussée. A l'étage : un dégagement dessert trois chambres dont une d'environ 18 m² avec salle d'eau neuve. Cette maison dispose d'un chauffe-eau alimenté par des panneaux solaires.

Maison 2 : 132 m² (travaux à finir sur la partie nuit)

Dans cette bâtisse, vous trouverez un magnifique séjour en cathédrale avec poutre apparente d'environ 36 m². La cuisine fermée attenante est fonctionnelle mais nécessite un rafraîchissement. Elle dispose néanmoins d'un magnifique évier d'époque en pierre. Pour se rendre dans la partie nuit, il vous faudra passer par la terrasse extérieur d'environ 20 m². La première chambre accessible depuis la terrasse est d'environ 16 m² et à terminer, il y a un point d'eau pour créer une salle d'eau. La deuxième chambre, accessible depuis l'extérieur fait plus de 31 m², elle dispose d'un WC et d'une salle de bain. La troisième chambre de 19 m² avec point d'eau est accessible par une seconde terrasse d'environ 7 m².

Maison 3 : 22 m² à rafraîchir

Cette maisonnette dispose d'une kitchenette et d'une petite salle d'eau. Son point fort est sa grande chambre d'environ 15 m² avec cheminée. Cette maisonnette dispose d'un grenier aménagé accessible depuis l'extérieur.

Maison 4 : à continuer de rénover - 34,5m²

Cette bâtisse dispose d'une cuisine indépendante à aménager, d'un séjour et d'une grande chambre où une arrivée d'eau a été créée pour installer une salle d'eau.

Atelier : 50 m², à finir de rénover

Ce magnifique bâtiment avec point d'eau pour laisser place à toutes vos envies est en pierres, avec une magnifique charpente.

C'EST UN BIEN D'EXCEPTION ! Il faut prévoir des travaux pour finir l'ensemble des différentes maisons. Mais il y a un potentiel énorme, il ne faut pas laisser passer cette magnifique opportunité.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont respectivement notées G (638 kWh/m²/an) et C (21 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 13 000 € et 17 640 € en 2021.

Son prix de vente est de 999 999 €. Le prix net est de 952 380 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

Référence de l'annonce : 11953.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

329 m²

16 pièce(s)

8
chambres

3 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	2.5 km
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	3
Type de Stationnement	Extérieur

Date ERP	2024-07-15 08:09:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	638 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 13000€ et 17640€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive