Maison à vendre au Grand Village Plage - Studio de 25m² en plus

LE GRAND VILLAGE PLAGE 17370

Guy HOQUET DOLUS D'OLERON

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

05 46 36 91 95

Maison à vendre au Grand Village Plage - Studio de 25m² en plus

Découvrez cette charmante maison d'environ 85m² et son studio d'environ 25m², située au coeur du Grand Village Plage, à seulement 1,5 km de la mer et à 500 m des commerces.

Avec ses 4 pièces, dont 2 chambres, sa salle d'eau et son WC indépendant, cette maison est idéale pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité. Profitez d'une cuisine indépendante équipée, d'un séjour lumineux exposé sud-ouest et d'une hauteur sous plafond de 4 m qui donne une belle sensation d'espace. De plus, vous trouverez une belle véranda qui pourra servir de salle à manger.

Au fond de la parcelle se trouve le studio de plus de 25m², parfait pour accueillir famille ou amis, ou bien pour de la location saisonnière.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de 459 m², de 2 terrasses pour vos moments de détente, ainsi qu'un atelier et un stationnement pour au moins 2 voitures. La maison est équipée de fenêtres en PVC double vitrage, de climatiseurs réversibles et d'un insert pour la cheminée, parfait pour les soirées d'hiver.

Quelques petits travaux sont à prévoir mais le potentiel est énorme !

Elle est à vendre pour la somme de 264 000 €. Le prix net est de 250 000 €. Honoraires à la charge de

l'acquéreur : 5,6 %.

Référence de l'annonce : 12157.

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

110 m² | 6 pièce(s) | 3 chambres | 2 sde | 2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	2001
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-11-26 06:37:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2330€ au 01/01/2021