



## Maison 4 pièces de 113 m<sup>2</sup> au coeur de DOLUS D'OLERON

DOLUS D OLERON 17550

**234 000 € \***

\* 234 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.36% 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**

## Maison 4 pièces de 113 m<sup>2</sup> au coeur de DOLUS D'OLERON

EN PLEIN CENTRE BOURG - MAISON 4 PIÈCES

Votre agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON vous présente cette maison de 4 pièces, idéalement située en plein centre bourg de Dolus d'Oléron.

Cette maison d'environ 113m<sup>2</sup>, répartie sur deux niveaux, vous permet de profiter d'un quotidien où tout est accessible à pied : commerces, écoles et services.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, un vaste séjour -salle à manger, une cuisine aménagée, une arrière cuisine ainsi qu'un WC.

A l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, d'un espace de rangement et d'une salle d'eau avec WC.

Pour votre confort, la maison est équipée de fenêtres en double vitrage et d'un poêle à granulés pour plus de confort.

Une maison fonctionnelle et idéalement située, parfaite pour une résidence principale une maison de vacances ou un investissement sur l'île d'Oléron.

Contactez - nous au plus vite pour organiser une visite et découvrir tout son potentiel.

Elle est proposée à l'achat pour 234 000 €. Le prix net est de 220 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,36 %.

Référence de l'annonce : 12459.

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).

113 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.1 km
Accès Ecole	0.2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.19 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2022-05-31 16:30:15
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	203 kWh/m2 par an
Conso Energ	285.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	75 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2860€ au 01/01/2021

Photos du bien



