



Belle maison de 113 m² au centre-bourg de DOLUS D OLERON

DOLUS D OLERON 17550

254 000 € *

* 254 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.83% 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

Belle maison de 113 m² au centre-bourg de DOLUS D OLERON

EN PLEIN CENTRE BOURG - À 3 KM DE LA MER - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À 3 km de l'océan Atlantique et à deux pas de La Rochelle, votre agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON est ravie de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme plein sud, de 113 m² et de 75 m² de terrain à DOLUS D OLERON (17550).

C'est une maison mitoyenne datant de 1900 de 2 niveaux. Le rez-de-chaussée profite d'une entrée, d'un grand séjour/salle à manger de 30 m², d'une cuisine indépendante aménagée et d'une arrière cuisine. Le premier étage propose, quant à lui, trois chambres de 12 m² à 16 m² et un débarras pour du rangement. Cette maison est en très bon état général.

Elle est équipée de fenêtres en pvc double vitrage, et d'un poêle à granulés pour plus de confort et d'économies.

Deux places de parking sont prévues pour garer votre véhicule.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à moins d'une minute des commerces et à moins d'une minute des écoles. Il y a l'École Élémentaire Maurice Renard Dolus d'Oléron et l'École Maternelle Dolus d'Oléron à moins de 10 minutes à pied. Pour vos loisirs,

vous pourrez compter sur une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation dans les environs. Trois restaurants, quatre boulangeries, deux commerces, une poissonnerie et un bureau de poste sont également accessibles.

Elle est proposée à l'achat pour 254 000 €. Le prix net est de 240 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,83 % soit 14 000 € TTC.

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

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet DOLUS D'OLERON.

113 m²

5 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
Surface séjour	31.19 m ²
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
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



