



## Maison à vendre à Dolus d'Oléron - 3 chambres, 51.67 m<sup>2</sup>

DOLUS D OLERON 17550

**244 000 € \***

\* 244 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.09% 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 à vendre à Dolus d'Oléron - 3 chambres, 51.67 m<sup>2</sup>

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Dolus d'Oléron (17550).

A proximité de la plage !

D'une superficie d'environ 51.67 m<sup>2</sup>, cette MAISON dispose de 4 pièces. Le bien est en bon état, elle offre un cadre de vie agréable et calme. La maison comprend une cuisine aménagée et équipée, un séjour, ainsi qu'une salle de bain et un WC séparé.

Vous apprécierez également le terrain de 160 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des journées ensoleillées. Située au rez-de-chaussée, cette maison est facilement accessible.

Elle est proposée à l'achat pour 244 000 €. Le prix net est de 230 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,09 %. Elle s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 20 lots et demandant 519 € de charges annuelles.

Référence de l'annonce : 12074.

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).

51.67 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	514.9 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur

Bon

Date ERP

2025-02-08 02:43:56

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

356 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien











