



## Maison à vendre à Dolus d'Oléron - 3 chambres, 91 m<sup>2</sup>

DOLUS D OLERON 17550

**367 500 € \***

\* 367 500 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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, 91 m<sup>2</sup>

La plage à quelques minutes !

Découvrez cette charmante MAISON à vendre située à Dolus d'Oléron (17550) en direction de la plage et de la forêt par piste cyclable. D'une superficie de 91 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied comprend 5 pièces, dont 3 chambres, idéale pour une famille. Le bien est en bon état et a été construit en 1998. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée. Vous disposerez d'une salle de bain, d'un WC séparé, d'une véranda et d'un garage.

Le terrain de 384 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter d'un espace extérieur agréable.

Le prix de vente est de 367 500 € (avec 5 % charge acquéreur soit 350 000 € hors honoraires).

Référence de l'annonce : 12105.

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).

91 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	1.5 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1998
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-03-01 09:58:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	278 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



