



## Maison à vendre à Dolus d'Oléron - Parfaite pour une résidence secondaire !

DOLUS D OLERON 17550

**682 500 € \***

\* 682 500 € honoraires inclus

650 000 € 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 - Parfaite pour une résidence secondaire !

Découvrez cette charmante maison à vendre à Dolus d'Oléron, un véritable havre de paix. Avec ses 142 m<sup>2</sup> de surface habitable, elle offre 6 pièces dont 3 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir famille et amis. Située sur un terrain de 1009 m<sup>2</sup>, cette maison est en très bon état et ne nécessite aucun travaux.

Ce bien dispose de 4 dépendances pouvant être aménagées en habitation pour loger famille ou amis.

La cuisine américaine aménagée et équipée est idéale pour préparer de bons repas, tandis que le séjour exposé sud-ouest vous permettra de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. Pour votre confort, la maison est chauffée par une pompe à chaleur air/eau et dispose d'une chaudière pour l'eau chaude.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage fermé et de places de stationnement pour 4 véhicules, sans vis-à-vis, ce qui vous garantit tranquillité et intimité.

Située dans le quartier agréable de Dolus-d'Oléron, vous serez à proximité de divers points d'intérêt tels que des boulangeries, des restaurants, un supermarché, ainsi que des services médicaux comme des médecins et une pharmacie.

Elle est proposée à l'achat pour 682 500 €. Le prix net est de 650 000 €. Honoraires à la charge de

l'acquéreur : 5 %.

Référence de l'annonce : 12103.

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).

Cette maison est l'achat idéal pour ceux qui recherchent une résidence secondaire dans un cadre calme et agréable. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations !

142 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-04-14 12:17:17
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

128 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







