



## Appartement à Vendre à Dolus d'Oléron - 5 pièces, 3 chambres !

DOLUS D OLERON 17550

**114 900 € \***

\* 114 900 € honoraires inclus

106 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.48% 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**

## Appartement à Vendre à Dolus d'Oléron - 5 pièces, 3 chambres !

Découvrez cet incroyable APPARTEMENT à vendre à Dolus d'Oléron, idéalement situé à seulement 100 mètres des commerces et à 2,5 km de la mer !

Avec une surface généreuse de 92 m<sup>2</sup>, cet appartement spacieux comprend 5 pièces, dont 3 chambres confortables, parfait pour accueillir votre famille ou pour un investissement locatif. Situé à l'étage, vous bénéficierez d'une triple exposition, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée. De plus, le logement dispose de deux terrasses.

À proximité, vous trouverez tous les services nécessaires, tout en moins de 3 minutes à pied : pharmacie, boulangeries, restaurants, supermarché et même un bureau de poste, le tout à quelques minutes à pied. De plus, les écoles sont accessibles en seulement 4 minutes, ce qui en fait un emplacement idéal pour les familles.

Des rénovations sont à prévoir, mais il y a ici un énorme potentiel ! Le prix est très attractif et permettra de vous faire plaisir sur les travaux. Des devis d'artisans peuvent vous être montré pendant la visite.

Elle est proposée à l'achat pour 114 900 €. Le prix net est de 106 900 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 7,48 %.

Référence de l'annonce : 12453.

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).

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien dans un quartier prisé de Dolus-d'Oléron. Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite. Ce bien est un achat idéal pour un investisseur !

92 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Ecole	4 min
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	2
Date ERP	2023-03-22 07:51:47

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	265 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	305 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Logement à consommation énergétique excessive

## Photos du bien





