



## Maison T4 à vendre à Dolus d'Oléron

DOLUS D OLERON 17550

**316 000 € \***

\* 316 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.33% 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 T4 à vendre à Dolus d'Oléron

En EXCLUSIVITE dans votre agence Guy Hoquet de Dolus d'Oléron !

Découvrez cette charmante MAISON à vendre située à Dolus d'Oléron (17550), dans le quartier recherché de l'Ecuissière. Avec une superficie de 100.96 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied comprend 3 pièces, dont 2 chambres spacieuses. Le bien est édifié sur un terrain généreux de 1600 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie calme et agréable. La cuisine est indépendante et aménagée, idéale pour les passionnés de cuisine. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est fournie par un chauffe-eau. Vous trouverez également une salle de bain et un WC séparé. La maison est raccordée au tout à l'égout et ne présente pas de vis-à-vis, garantissant votre intimité. Située dans un quartier paisible de Dolus-d'Oléron, vous serez à proximité de divers points d'intérêt tels que des supermarchés, des médecins, des restaurants et des boulangeries.

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un cadre idyllique.

Elle est à vendre pour la somme de 316 000 € (dont 5,33 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur soit 300 000 € hors honoraires).

Référence de l'annonce : 12186.

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).

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Date ERP	2025-06-08 13:20:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





