Superbe Maison à Vendre à Dolus d'Oléron - Secteur priviligié - Accès plage privé

DOLUS D OLERON 17550

756 000 € *

* 756 000 € honoraires inclus
720 000 € 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

Superbe Maison à Vendre à Dolus d'Oléron - Secteur priviligié - Accès plage privé

Découvrez cette magnifique maison à vendre à Dolus d'Oléron qui saura vous séduire par ses nombreux atouts et son secteur prisé proche des plages du Treuil, de l'Ecuissière et de Vertbois !

Cette propriété spacieuse de 217 m² vous offre 12 pièces, dont 6 chambres, parfaites pour accueillir votre famille et vos amis. Située sur un vaste terrain arboré de 3840 m², vous profiterez d'un cadre de vie exceptionnel à seulement 400 mètres de la mer, avec accès privatif par un chemin menant à la plage par la forêt.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine indépendante aménagée, un chaleureux foyer ouvert dans le salon exposé sud-ouest, ainsi qu'une grande salle à manger. Avec 1 salle de bain, 2 WC et 3 chambres au rez-de-chaussée, cette maison est idéale pour ceux qui recherchent le confort et la praticité. De plus, le calme de l'environnement vous garantira des moments de détente inoubliables. Le gros plus est son immense véranda baignée de lumière.
À l'étage vous trouverez 3 chambres, 1 WC et une salle d'eau.

À l'extérieur, vous apprécierez la terrasse de 35 m², parfaite pour vos repas en plein air, ainsi que deux garages fermés (1 attenant à la maison, l'autre à l'écart de la maison) et du stationnement pour beaucoup de véhicules. Vous disposerez également d'une cave en sous-sol, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Construite en 1964 puis en 1994, cette maison est équipée de fenêtres en PVC double vitrage, garantissant une bonne isolation.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous.

Le prix de vente est de 756 000€ (avec 5 % charge acquéreur soit 720 000 € hors honoraires).

Référence de l'annonce : 12183.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

217 m²	12 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde	8 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Jardin	Oui
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	8
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-16 11:55:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien