



## Maison à vendre à Dolus d'Oléron - Un potentiel exceptionnel à saisir !

DOLUS D OLERON 17550

**899 850 € \***

\* 899 850 € honoraires inclus

857 000 € 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 - Un potentiel exceptionnel à saisir !

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située en centre ville de Dolus d'Oléron, un véritable havre de paix. Avec ses 132 m<sup>2</sup> de surface habitable et un terrain spacieux de 2041 m<sup>2</sup>, pouvant être divisé. Cette propriété vous offre un cadre de vie idéal. Composée de 8 pièces, dont 5 chambres, dont 3 au rez-de-chaussée, cette maison est parfaite pour accueillir votre famille. Vous appréciez le calme de l'environnement, sans vis-à-vis, propice à la détente.

De plus, plusieurs dépendances d'environ 223 m<sup>2</sup> vous offre de nombreuses possibilités d'aménagement et libre sens à votre imagination.

Située dans le quartier prisé de Dolus-d'Oléron, vous serez à proximité de toutes les commodités nécessaires à votre quotidien : boulangeries, restaurants, pharmacie, supermarché et même des médecins.

Ce bien est à vendre pour la somme de 899 950 €. Le prix net est de 857 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur de 5 %.

Référence de l'annonce : 12220.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien à rénover, avec un fort potentiel pour en

faire votre maison de rêve. Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite !

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).

132 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rénover
Date ERP	2024-06-06 22:32:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	409 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	2041 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





