



## Grande et Charmante Maison à Sauzelle - Un véritable coup de coeur !

SAUZELLE 17190

**359 000 € \***

\* 359 000 € honoraires inclus

341 050 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% 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**

## Grande et Charmante Maison à Sauzelle - Un véritable coup de coeur !

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Sauzelle, à 2km de la plage, et 2km des commerces.

Un bien coup de coeur qui saura vous charmer grâce à la pierre apparentes, aux vitraux colorés, à son architecture originale et ses espaces bien conçus pour pouvoir se réunir ou avoir son petit espace d'indépendance.

Avec ses 163 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette propriété rare sur le marché vous offre un espace de vie généreux et lumineux, bien exposé et traversant. Composée de 6 pièces, dont 4 chambres, cette maison est idéale pour accueillir votre famille et vos amis.

Vous apprécierez le confort d'un étage indépendant avec une terrasse roof-top sans vis-à-vis, garantissant tranquillité et intimité. Le terrain de 159 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter d'une cour ensoleillée, parfait pour des moments de détente ou des barbecues en plein air.

Située à proximité d'une boulangerie et d'un restaurant dans le petit bourg, cette maison combine le charme de la vie insulaire avec toutes les commodités nécessaires. Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour organiser une visite !

Cette maison est proposée à l'achat pour 349 000 €. Le prix net est de 341 050 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,26 %.

Référence de l'annonce : 12236.

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).

163 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	2 km
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Date ERP	2020-08-24 19:13:09

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	392 kWh/m2 par an
Surface terrain	159 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien









