



## Charmante Maison à Vendre à Dolus d'Oléron

DOLUS D OLERON 17550

**170 000 € \***

\* 170 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% 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**

## Charmante Maison à Vendre à Dolus d'Oléron

Vous cherchez un petit coin de paradis ? Ne cherchez plus ! Cette charmante MAISON de 34 m<sup>2</sup>, située à Dolus d'Oléron (17550), est faite pour vous. Ce bien se situe à 2km de la plage du Treuil et à moins de 500m des commerces de Dolus d'Oléron.

A l'entrée, vous trouverez une belle cuisine neuve et toute équipée, puis vous trouverez une pièce de vie très lumineuse avec son coin repas et son coin salon. Enfin, l'espace de vie dessert deux chambres de plain pied, avec placards intégrés. Le bien dispose d'une salle d'eau et d'un WC indépendant et d'une terrasse. Le tout est neuf et rénové, il n'y a plus qu'à poser ses valises !

Ce bien se situe dans une belle et grande résidence arborée, à moins de 500 m des commerces, dans laquelle on trouve plusieurs piscines, une SPA et une salle de sport.

Ce bien pourra s'adapter à une résidence à l'année ou bien pour une résidence secondaire, et pouvoir aussi faire de la location de meublé de tourisme. Le bien peut être vendu meublé !

La localisation est tout simplement idéale : à proximité de boulangeries, restaurants, supermarchés, pharmacies et bureaux de poste, vous aurez tout à portée de main.

Cette maison n'attend que vous. Contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite !

Elle est proposée à l'achat pour 177 000 €. Le prix net est de 165 000 €. Honoraires à la charge de

l'acquéreur : 7,27 %. Les charges annuelles de cette copropriété de 122 lots sont de 1900 €.

Référence de l'annonce : 12240.

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).

34 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	122
Charges annuelles (ALUR)	1900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2025-08-04 20:50:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m2 par an
Surface terrain	44 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









