



Charmante MAISON à Vendre à Dolus d'Oléron ! Au calme ! 2 Chambres + 1 bureau

DOLUS D OLERON 17550

224 000 € *

* 224 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% 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 ! Au calme ! 2 Chambres + 1 bureau

Découvrez cette MAISON de 78 m² située à Dolus d'Oléron (17550), idéale pour votre famille ! Avec 4 pièces, dont 2 chambres au rez-de-chaussée, cette maison vous offre un cadre de vie paisible et agréable.

Le séjour dispose d'une belle luminosité car exposé Sud-Ouest, un conduit de cheminée est existant pour y installer un poêle. La cuisine semi-ouverte nécessite un rafraîchissement, elle peut aussi être ouverte facilement sur le séjour. Vous trouverez deux chambres avec placards intégrés et vous disposerez également d'une salle d'eau et de 2 WC.

De plus, vous trouverez une belle et grande véranda, chauffée par un insert, et au bout de cette véranda se trouve un petit bureau.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de 390 m² sans vis-à-vis, idéal pour profiter des journées ensoleillées. Un grand garage de 25m² et plusieurs places de parking sont également inclus pour votre confort.

Située dans un quartier calme de Dolus d'Oléron, vous serez à proximité de toutes les commodités : supermarché, boulangeries, restaurants, pharmacies et même un bureau de poste. La fibre optique est disponible, vous garantissant une connexion rapide et fiable.

Elle est à vendre pour la somme de 224 000 €. Le prix net est de 210 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,67 %.

Référence de l'annonce : 12253.

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

Ne manquez pas cette belle opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations et pour organiser une visite !

78 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	4 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4

Nombre garages/Box

1

Date ERP

2025-03-17 19:45:41

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

349 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





