



## Charmante Maison à Vendre à Dolus d'Oléron - Idéale pour Résidence Secondaire !

DOLUS D OLERON 17550

**180 000 € \***

\* 180 000 € honoraires inclus

168 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.14% 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 - Idéale pour Résidence Secondaire !

Accès à la plage par piste cyclable. Idéal pour pied à terre ou investissement locatif !

Dans résidence avec piscines, spa et laverie, découvrez cette charmante MAISON de 49 m<sup>2</sup> à Dolus d'Oléron (17550), parfaite pour vos escapades en bord de mer ! Avec ses 4 pièces, dont 2 chambres, elle offre tout le confort nécessaire. La cuisine ouverte équipée est idéale pour préparer de bons repas, et le séjour exposé à l'ouest vous permettra de profiter de magnifiques couchers de soleil. Vous trouverez également une salle de bain et deux WC pour plus de praticité. De plus, vous trouverez une troisième chambre cabine au RDC.

Le bien est en bon état et se trouve dans une belle résidence arborée, vous garantissant tranquillité et intimité. À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse de 12 m<sup>2</sup> et d'un stationnement extérieur privatif. Et pour les journées ensoleillées, trois piscines sont à votre disposition !

Située à seulement 500 mètres des commerces et à 2 km de la mer, cette maison est un véritable havre de paix. Le quartier de Dolus-d'Oléron est animé et vous trouverez à proximité des boulangeries, des restaurants, un supermarché et même des médecins.

Son prix de vente est de 180 000 € (honoraires inclus de 7,14 % à la charge de l'acquéreur soit 168 000 € hors honoraires). Cette maison fait partie d'une copropriété de 62 lots et 2600 € de charges annuelles

sont à prévoir.

Référence de l'annonce : 12275.

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).

49 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-06-03 08:58:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	121 kWh/m2 par an
Conso Energ	231 kWh/m2 par an
Surface terrain	37 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1500€

Photos du bien



