



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 m² 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 m² 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.

| | | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 49 m ² | 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 20:50:35 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 231 kWh/m ² par an |
| Surface terrain | 37 m ² |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



